

**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTADÍSTICA Y FINANZAS
CARRERA FINANZAS**



**TESIS: PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA EN
FINANZAS**

**“EL ESTUDIO DEL DEFICIT DE VIVIENDA DE LOS BARRIO
LUCHA DE LOS POBRES MANZANA AI-AJ-AL Y CALLE 17 EN LA
PARROQUIA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO”**

ELABORADO POR:

XIMENA ALEXANDRA GARCIA PAZMIÑO

GEANELA ELIZABETH TAYO LASCANO

DIRECTOR DE TESIS

ECON. HANS BUCHELLI

DEDICATORIA

Esta tesis dedico a **Dios**, que me dio la oportunidad de vivir y de regalarme una familia maravillosa.

Con cariño a mi papito **Marco** por ser mi mano derecha que me brindo cariño y apoyo moral en los momentos difíciles, a mi mami **Rosi** por darme todo su cariño y amor.

Dedico especialmente a mi esposo **Rubén** por su paciencia, por su comprensión, amor y constante apoyo que me dio para concluir esta meta que me tracé hace algunos años, gracias mi amor te Amo.

Para mi hijo **Steven** que ha venido al mundo para alegrar mi vida y de todo corazón deseo que este esfuerzo plasmado sea el punto de partida para que mi hijo culmine sus estudios y sea una persona de bien

A mis hermanos **Deli e Iván** a quienes quiero mucho

A mi amiga **Geanela** quien me dio su apoyo y paciencia en la realización de este proyecto.

Ximena A.García.P

DEDICATORIA

A **Jorge y Cecilia, mis padres**, quienes sembraron en mí, los principios más valiosos en la vida de un ser humano, el trabajo, el respeto y el coraje por hacer bien las cosas, a mi padre que desde el cielo me ha llenado de muchas bendiciones a mi madre que con su inmenso cariño me ha inculcado para lograr esta meta.

A **mi gran esposo, Edmundo** que con su amor incondicional y su lucha persistente han dejado plasmado en mí, los valores más destacables la constancia y el esfuerzo.

A **mis Hijos Josué y Ariel** que con su caritas dulces me dieron valor para culminar este gran esfuerzo que ha futuro llenara de alegrías en sus vidas.

A **Vicente e Irene**, un gran gracias porque siempre estuvieron conmigo, con su ayuda incondicional, consejos y ejemplo espiritual, me enseñaron a emprender nuevos retos y a vencer todos los obstáculos.

A **Rubén y Xime**, que me abrieron las puertas de su casa para culminar esta tesis gracias amigos.

Geanela E.Tayo L.

AGRADECIMIENTOS

A mí querido esposo **Ruben** y mi hijo **Steven** que con su cariño, amor me dieron la fuerza para seguir

A mis padres **Marco y Rosi** por ser un ejemplo, porque me dieron la vida y han estado siempre conmigo apoyándome y brindándome todo su amor por todo eso les agradezco de todo corazón que estén presentes en este momento tal feliz para mí.

A mis suegros **Don Rubén Y Sra. Olguita** por darme el apoyo y brindarme su mano amiga.

De igual manera un agradecimiento especial a mi Director de tesis **Econ. Hans Buchelli.**; quien es la persona que me brindó su guía, a quien debo el realizar mi ingeniería en la prestigiosa UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

Ximena A. García P

AGRADECIMIENTOS

Primero agradezco a **Dios** por su fidelidad permanente y por haberme permitido culminar esta meta.

A **mis padres**, por el esfuerzo realizado para proveerme de una buena educación, la misma que abre las puertas del mañana.

A **mi esposo e Hijos** que con su amor cariño y comprensión me motivaron a la superación personal y poder alcanzar este propósito.

A mi **cuñado y hermana**, por su apoyo en cada etapa de mi vida.

Al **Econ. Hans Buchelli**, por su experiencia provista en la ejecución de la presente tesis, sin cuya dirección no hubiese sido posible la finalización de esta investigación.

A la **Universidad Central del Ecuador**, Escuela de Finanzas donde me dieron la oportunidad de crecer como profesional.

Geanela E. Tayo L

AUTORIZACION DE LA AUTORIA INTELECTUAL

Yo, Ximena Alexandra García Pazmiño; en calidad de autora de la tesis realizada sobre “El Estudio del Déficit de vivienda de los barrios Lucha de los Pobres Manzana Al-AJ-AL Y CALLE 17 en la Parroquia Eloy Alfaro del Distrito Metropolitano de Quito”, por la presente autorizo a la UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contienen esta tesis, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autora me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6,8; 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, a 29 de Julio del 2012

Ximena Alexandra Garcia Pazmiño

CC 1714717814

Correo Electrónico: ximeamore@hotmail.com

AUTORIZACION DE LA AUTORIA INTELECTUAL

Yo, Geanela Elizabeth Tayo Lascano; en calidad de autora de la tesis realizada sobre “El Estudio del Déficit de vivienda de los barrios Lucha de los Pobres Manzana Al-AJ-AL Y CALLE 17 en la Parroquia Eloy Alfaro del Distrito Metropolitano de Quito”, por la presente autorizo a la UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contienen esta tesis, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autora me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6,8; 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, a 29 de Julio del 2012

Geanela Elizabeth Tayo Lascano

CC 1712891595

Correo Electrónico: geanela_tayo@hotmail.com

Quito, 7 de marzo de 2012

Economista

Marco Posso Zumarraga

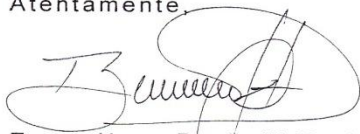
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

Presente.

De mi consideración:

En calidad de Director de la tesis titulada "EL ESTUDIO DEL DEFICIT DE VIVIENDA DEL BARRIO LUCHA DE LOS POBRES MANZANA AI-AJ-AL Y CALLE 17 EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" elaborado por las egresadas Ximena Alexandra García Pazmiño y Geanela Elizabeth Tayo Lascano, Debo informarle que han concluido la investigación, por tanto puede continuar con las etapas siguientes previas al proceso de titulación

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Buchelli Terán', written over a horizontal line.

Econ. Hans Buchelli Terán



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

Tel. 2523211 – 2529129 – 2521641 Apartado 1088 Quito – Ecuador

I

DEPARTAMENTO DE TESIS

CALIFICACION DE TESIS DE GRADO

TÍTULO DE LA TESIS: " EL ESTUDIO DEL DÉFICIT DE VIVIENDA DE
LOS BARRIOS LUCHA DE LOS POBRES MANZANA AI-AJ-AL Y CALLE
17 EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

EGRESADAS: XIMENA ALEXANDRA GARCIA PAZMIÑO Y GEANELA
ELIZABETH TAYO LASCANO

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

En base a los procedimientos establecidos en el marco metodológico,
el documento del estudio cumple con los respectivos objetivos
específicos.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS

El documento de tesis hace referencia a un estudio de déficit
habitacional, en el cual cada capítulo desarrollado se vincula a la
demostración de las hipótesis planteadas.

RECIBIDO:.....
FECHA: 24 ABR 2011
HORA:.....
DEPARTAMENTO DE TESIS

METODOLOGÍA Y VARIABLE UTILIZADAS

La metodología permite caracterizar los diferentes aspectos conceptualizados que describen cada uno de los objetivos, así como permite su cumplimiento.

CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Las conclusiones y recomendaciones son para cada capítulo y, a su vez, cada conclusión está relacionada con cada recomendación. Las conclusiones permiten destacar el cumplimiento de objetivos.

NOTA: 10 (DIEZ)

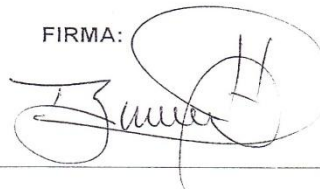
RECOMIENDA SU PUBLICACIÓN: SI NO X

RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN

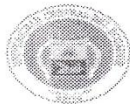
DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO

PROFESOR: ECON. HANS BUCHELI

FIRMA:



FECHA: 23 de marzo del 2012



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Teléfonos 2523211 – 2529129 Apartado 1088 Quito – Ecuador
DEPARTAMENTO DE TESIS
CALIFICACION DE GRADO
OFICIO 623-2012-DT
(CARRERA DE FINANZAS)

TITULO DE LA TESIS:

**“ESTUDIO DEL DÉFICIT DE VIVIENDA DEL BARRIO LUCHA DE
LOS POBRES MANZANA AI-AJ-AL Y CALLE 17 DE LA PARROQUIA
ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”**

**EGRESADOS: XIMENA ALEXANDRA GARCIA PAZMIÑO
GEANELA ELIZABETH TAYO LASCANO**

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS: El principal objetivo del trabajo es determinar si en el
“BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” Manzanas AU-AJ-AL y calle 17 en
la parroquia Eloy Alfaro del Distrito Metropolitano de Quito, las viviendas y
su entorno contribuyen a generar las condiciones de buen vivir para sus
habitantes. El trabajo cuenta con los siguientes objetivos específicos:

1. Comprobar si las viviendas cuentan con servicios básicos y por tanto contribuyen a generar condiciones de buen vivir.
2. Establecer si los materiales del techo, de las paredes y el piso son aceptables, recuperables e irrecuperables, de tal manera que se garantice la ocupación de la vivienda.
3. Identificar si el estado del techo paredes y piso es bueno regular o malo y contribuye al bienestar de los hogares.
4. Determinar si las viviendas cuentan con espacios suficientes e independientes para cada núcleo de hogar, de manera que generen condiciones de buen vivir.
5. Evidenciar si el entorno del sector cuenta con infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
6. Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de viviendas nuevas en condiciones habitables.
 - Los objetivos se han cumplido en virtud de que se ha levantado un censo para determinar la línea de base de las viviendas y se han calculado indicadores de déficit habitacional y entorno.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS: La Hipótesis principal del trabajo se refiere a:

- ¿Contribuye la vivienda y su entorno a generar condiciones del buen vivir para viviendas del barrio Lucha de los Pobres Manzanas AU-AJ-AL y calle 17 en la parroquia Eloy Alfaro del Distrito Metropolitano de Quito?

RECIBIDO: *EDU*
FECHA: 30 ABR 2012
HORA:
DEPARTAMENTO DE TESIS

Las Hipótesis secundarias se refieren a:

- Contribuye contar con los servicios básicos al interior de la vivienda
- Contribuye en vista de que el estado y tipo de material de las paredes, techo y piso es recuperable y aceptable.
- Contribuye en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar
- Contribuye en razón que su entorno cuenta con localización regularizada, infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Contribuye debido a que los hogares tiene capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

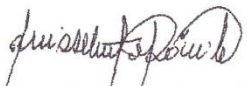
Las hipótesis no se demuestran en virtud de que de las 220 viviendas en estudio, las que no tiene ningún tipo de déficit son 7 esto equivale al 3.20% del total, 93 viviendas tienen déficit cuantitativo y 120 viviendas tiene déficit cualitativo 120.

METODOLOGÍA Y VARIABLES UTILIZADAS: : La metodología utilizada fue la investigación bibliográfico y sobre todo la investigación de campo, para el efecto las estudiantes aplicaron una boleta censal diseñada en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Central del Ecuador, con la colaboración de estudiantes de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Central, la misma fue procesada a través del SPSS, obteniendo cuadros de distribución de frecuencia, posteriormente se realiza un análisis del entorno del sector, donde se analiza por inspección visual variables como localización, infraestructura, equipamiento y abastecimiento de bienes y servicios. Se han determinado indicadores de medición de cada una de las variables, se ha tomado como base la aplicación a la ordenanza 3746 del Ilustre Municipio de Quito. Para la propuesta de financiamiento se han aplicado tablas de amortización para el cálculo de cuotas y compararlas con capacidad de pago de los habitantes de la zona, con el propósito de cuantificar cuantas personas podrían acceder a vivienda.

CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN:

Las conclusiones y recomendaciones se refieren a que en el sector estudiado se comprobó que el 100% de las viviendas tiene cobertura de agua potable, además el 95,90% tiene alcantarillado pluvial. En igual sentido se identificó que el 40,45% de las viviendas necesitan realizar mejoras por estado de materiales: techo, paredes y pisos, y un 14,54% de viviendas con déficit cuantitativo que se categorizan como irrecuperables y necesitan ser reemplazadas por nuevas soluciones habitacionales, ya que actualmente no contribuyen a generar una buena calidad de vida de los hogares en estudio. El 57,14% de los hogares no poseen espacio adecuado para acoger a todas las personas que habitan en las mismas. El sector carece de un mercado popular y los planteles educativos no abastecen la demanda de los estudiantes y se ven obligados en muchos casos a migrar a otros establecimientos de la ciudad para continuar sus estudios. La capacidad de pago es baja, el 54,62% de los habitantes no tienen capacidad de pago. Se recomienda que las familias que demandan mejoras realicen el trámite para obtener un boro de mejoramiento de las unidades habitacionales. Es necesario que la población se organice, y participe en la gestión de proyectos comunitarios en beneficio de sus habitantes. Para las personas que no pueden acceder al financiamiento se lo debería realizar a través de la ayuda de Fundaciones: como la Fundación Mariana de Jesús para las familias que cuentan con terreno. Para las familias que necesitan terreno y vivienda con la ayuda de la organización un Techo para mi País... Las conclusiones son muy generales, las conclusiones y recomendaciones guardan concordancia con los resultados de la investigación.

NOTA: Nueve (9.0)

RECOMIENDA LA PUBLICACIÓN DE LA TESIS	<u>SINO</u>
RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN:	
DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO	
PROFESOR: Economista Luis Alberto Dávila Toro M.B.A	
FIRMA: 	
FECHA: lunes, 30 de abril de 2012	

I

UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
Tel. 523211 – 529129 – 521641 Apartado 1088 Quito – Ecuador

=====

DEPARTAMENTO DE TESIS
CALIFICACION DE TESIS DE GRADO

ESCUELA DE: Finanzas

TITULO DE LA TESIS: “EL ESTUDIO DEL DEFICIT DE VIVIENDA DE LOS BARRIO LUCHA DE LOS POBRES MANZANA AI-AJ-AL Y CALLE 17 EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.

EGRESADOS: XIMENA ALEXANDRA GARCIA PAZMIÑO Y GEANELA ELIZABETH TAYO LASCANO

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

El objetivo general de la tesis consiste en “Determinar si en el “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 del Distrito Metropolitano de Quito las viviendas y su hábitat contribuyen a generar condiciones de buen vivir para los hogares”, se cumple a satisfacción.

En cuanto a los objetivos específicos, estos se cumplieron en la medida que se realizó un análisis de la situación socio económica, la disponibilidad de servicios básicos, materiales de la vivienda, disponibilidad del espacio e independencia para cada núcleo familiar y como estos contribuyen a generar condiciones de buen vivir en los hogares, así como se evidencia si la vivienda cuenta en su entorno con infraestructura, equipamiento, sistemas de aprovisionamiento, servicios públicos; y, por último analiza la capacidad de financiamiento para disponer de viviendas en condiciones de habitabilidad.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS

La hipótesis general que formula: “Contribuye la vivienda y su hábitat a generar condiciones del buen vivir para los hogares del sector parroquia “Eloy Alfaro” los “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 en de la ciudad de Quito en el cantón Quito”, así como el desarrollo de las hipótesis específicas muestran que existe un déficit habitacional en los barrios, que sin duda dejaron en evidencia la falta de apoyo estatal para el acceso a la vivienda a pesar de que en los últimos años existen varias acciones del gobierno para ir garantizando este derecho.

Las hipótesis específicas fueron puestas a prueba mediante el discurso razonado. Para la prueba se apoyó en evidencias empíricas provenientes de fuentes primarias y secundarias de información.

METODOLOGÍA Y VARIABLES UTILIZADAS

Los métodos utilizados fueron el inductivo y seccional, los principales procedimientos consistieron en la revisión bibliográfica, aplicación de la encuesta en los barrios, análisis de información primaria y secundaria. Además, se utilizaron herramientas estadísticas como: análisis descriptivo y exploratorio univariante, entre otras.

Las variables fundamentales utilizadas para el análisis hacen referencia servicios básicos, material de la vivienda, hacinamiento, situación socio económica de los miembros del hogar, situación del entorno, presupuesto de los hogares, etc.

CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACION

Las conclusiones y recomendaciones están basadas en el análisis de la disponibilidad de servicios básicos, materiales de la vivienda, espacio suficiente e independiente para cada núcleo familiar y como contribuyen a generar condiciones de buen vivir en los hogares, infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento y capacidad de financiamiento para disponer de viviendas en condiciones de habitabilidad.

NOTA: Nueve (9)

RECOMIENDA LA PUBLICACION DE ESTA TESIS SI NO X

RAZON DE LA PUBLICACION

DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACION SI NO

PROFESOR Alba Pérez Avellaneda

FIRMA



FECHA: 20-abril-2012

INDICE DE CONTENIDO

CAPITULO I: PLAN DE TESIS.....	1
1.1. ANTECEDENTES.....	1
1.2 . JUSTIFICACION.....	4
1.3 . DELIMITACION.....	6
1.3.1. Delimitación del Tema.....	6
1.3.2. Tiempo.....	6
1.3.3. Territorio.....	7
1.3.4. Unidad de Análisis.....	7
1.4. PROBLEMA DE INVESTIGACION.....	8
1.5. HIPOTESIS.....	9
1.6. VARIABLES E INDICADORES.....	9
1.7. OBJETIVOS.....	16
1.7.1. Objetivo General.	16
1.7.2. Objetivos Específicos.....	16
1.8. MARCO TEORICO.....	16
1.8.1. Buen Vivir.....	18
1.8.2. Medición Déficit de Vivienda.....	18
1.8.3. Hábitat.....	21
1.8.4. Ordenanzas Municipales.....	23

1.8.5. Pobreza por Ingresos.....	25
1.8.6. Técnicas de cálculo.....	27
1.8.6.1. Medidas de Posición Central.....	27
1.8.6.2 .Cálculo de Amortización.....	27
1.8.6.3. Canasta Básica y Vital.....	29
1.8.6.4. Tasas de Interés en el Mercado.....	30
1.8.6.5. Políticas Públicas de Subsidio a la Vivienda de Interés Social.....	30
1.9. MARCO METEOROLOGICO.....	31
CAPÍTULO II: MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE LA VIVIENDA.	41
2.1. Situación Socioeconómico del Sector.....	41
2.1.1 POBLACIÓN.	41
2.1.1.1. Edad.....	42
2.1.1.2. Sexo.....	44
2.1.1.3.Estado Civil.....	45
2.1.1.4. Idioma.....	46
2.1.1.5. Grupos Étnicos.....	47
2.1.1.6. Grupos Vulnerables.....	48
2.1.1.7. Población por Afiliación.....	51
2.1.1.8. Migración.....	52
2.1.2 .Educación.....	53
2.1.2.1. Analfabetismo.....	53

2.1.2.2. Nivel de Instrucción de la Población.....	55
2.1.2.3. Matriculación y Deserción.....	56
2.1.2.4. Nivel de Actividad de la Población.....	57
2.1.2.4.1. Población Económicamente Activa PEA.....	58
2.1.2.4.2. Población Económicamente Inactiva PEI.....	59
2.1.2.4.3. Ramas de la Actividad.....	60
2.1.2.4.4. Categorías Ocupacionales.....	62
2.2. Servicios Básicos en la Vivienda.....	63
2.2.1. Agua potable.	63
2.2.1.1. Forma de Obtención.....	63
2.2.1.2. Ubicación del Suministro.....	63
2.2.1.3. Frecuencia de Abastecimiento.	64
2.2.2. Sistema de Eliminación de Aguas Servidas.....	64
2.2.3. Sistema de Eliminación de Desechos Sólidos.....	65
2.2.4. Servicios de Energía Eléctrica.....	65
2.2.4.1. Medidor de Energía Eléctrica.....	65
2.2.5. Vivienda.....	66
2.2.5.1. Tipo de Vivienda.....	66
2.2.5.2. Tenencias de la Vivienda.....	67
2.2.5.3 Hacinamiento.....	68
2.2.6. Tipo de Materiales y Estado de la Vivienda.....	69
2.2.6.1. Piso.....	69

2.2.6.2. Techo.....	70
2.2.6.3. Pared.....	70
2.2.7.- Estado de la Vivienda.....	71
2.2.7.1. Piso.....	71
2.2.7.2. Techo.....	72
2.2.7.3. Pared.....	72
2.3. SITUACION DE LA VIVIENDA RESPECTO A INDEPENDENCIA	
YSUFICIENCIA.	73
2.3.1. Independencia.....	73
2.3.2. Allegamiento Externo.....	73
2.3.3. Allegamiento Interno.....	74
2.4. CALCULO DEL DÉFICIT CUANTITAVO Y CUALITATIVO.....	76
2.4.1.- Medición del Déficit Cuantitativo.....	76
2.4.1.1. Tipo de Material.....	76
2.4.1.2. Estado de los Materiales.....	77
2.4.1.3. Hacinamiento.....	77
2.4.1.4. Hogares con Núcleos.....	80
2.4.1.5. Medición del Déficit Cualitativo.....	81
2.4.1.6. Por Material.....	81
2.4.1.7. Por Estado.....	82
2.4.1.8. Servicios Básicos.....	83

CAPITULO III SITUACION DEL ENTORNO.....	86
3.1.-Localización.....	87
3.1.1. Alcantarillado Pluvial.	88
3.1.2. Vías de Acceso del Sector.....	90
3.1.3. Aceras y Bordillos.	93
3.2. Equipamiento.....	96
3.2.1.- Señalización.	96
3.2.2. Alumbrado Público.	98
3.2.3 Espacios Verdes y Recreacionales.....	101
3.3. Servicios Públicos.....	103
3.3.1. Establecimientos Educativos.....	103
3.3.2. Centros de Atención Infantil.....	105
3.3.3 Centros de salud.....	106
3.3.4 Servicios de Seguridad.....	107
3.4.5. Transporte Público.....	108
3.4.6. Abastecimientos de Bienes y Servicios.....	109
3.5. Medición del Déficit Cualitativo por Entorno del Sector.....	112
 CAPÍTULO IV: PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.	 114
4.1.- INGRESOS – DISPOSICION DE PAGO/ CAPACIDAD DE PAGO.....	114
4.1.1.-Tipos de Ingresos – E Ingresos Per Cápita del Hogar.	116

4.1.2.- Estratificación de los Hogares Por Ingresos.	117
4.2.- Oferta Inmobiliaria – Vivienda Social.....	118
4.2.1. Precios de la Vivienda Social en el Mercado Inmobiliario.	119
4.2.2. Escenarios de Costo de Viviendas.	120
4.3.- Financiamiento de Vivienda Social.....	121
4.3.1.- Disposición y Capacidad de Pago.	122
4.3.2. Crédito Para Vivienda en el Sistema Financiero.	123
4.3.2.1.- Establecimientos Financieros.	124
4.3.2.2.- Montos Tasas de Interés y Condiciones.....	145
4.3.3. Subsidios para la vivienda.....	148
4.3.3.1. Bono de titulación (Titularización).....	148
4.3.3.2. Bono de Vivienda.....	149
4.3.3.3. Servicios Básicos.....	151
4.4. Identificación de Escenarios de Financiamiento para Adquirir Vivienda	151
4.4.1. Capacidad de Adquirir Vivienda.....	152
4.4.2. Mejoramiento de la Vivienda.....	155
CAPITULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	165
5.1. Conclusiones.....	165
5.2. Recomendaciones.....	168

INDICE DE CUADROS

CUADRO # 1:	Distribución Poblacional por Edades.....	43
CUADRO # 2:	Población por Grupos de Edad.....	45
CUADRO # 3:	Estado Civil de la Población.....	46
CUADRO # 4:	Población por Discapacidades-Genero.....	50
CUADRO # 5:	Afiliación del Sector.....	51
CUADRO # 6:	Migración-Lugar de Nacimiento.....	53
CUADRO # 7:	Analfabetismo.....	54
CUADRO # 8:	Tasa de Escolaridad y Deserción.....	56
CUADRO # 9:	Población Económicamente Activa por rama de Actividad...	61
CUADR # 10:	Población Económicamente Activa por categoría de Ocupación.....	62
CUADRO # 11:	Forma de Conexión de Agua.....	64
CUADRO # 12:	Energía Eléctrica.....	65
CUADRO # 13:	Tipo de Vivienda.....	67
CUADRO # 14:	Tenencias.....	67
CUADRO # 15:	Hogares por Condiciones de Hacinamiento.....	68
CUADRO # 16:	Estado del Piso	71
CUADRO # 17:	Estado del Techo	72
CUADRO # 18:	Estado de las Paredes.....	72
CUADRO # 19:	Allegamiento Externo.....	74

CUADRO # 20:	Hogares con Allegamiento interno.....	75
CUADRO # 21:	Allegamiento Externo e Interno.....	75
CUADRO # 22:	Déficit Cuantitativo por Materiales.....	76
CUADRO # 23:	Déficit Cuantitativo por Estado de Materiales.....	77
CUADRO # 24:	Déficit Cuantitativo por Hacinamiento.....	78
CUADRO # 25:	Hacinamiento en Departamentos.....	79
CUADRO # 26:	Hacinamiento de Viviendas no Propias.....	80
CUADRO # 27:	Hogares por Núcleos.....	88
CUADRO # 28:	Déficit Cualitativo por Materiales.....	82
CUADRO # 29:	Déficit Cualitativo por Estado de Materiales.....	82
CUADRO # 30:	Déficit Cualitativo por Servicios Básicos.....	84
CUADRO # 31:	Resumen Déficit Habitacional.....	84
CUADRO # 32:	Alcantarillado Pluvial.....	88
CUADRO # 33:	Índice de Calidad de Vías.....	90
CUADRO # 34:	Aceras y Bordillos.....	93
CUADRO # 35:	Espacios Verdes.....	101
CUADRO # 36:	Unidades Territoriales Educativas.....	104
CUADRO # 37:	Índice de Cobertura del Sector.....	112
CUADRO # 38:	Rango de Ingresos.....	115
CUADRO # 39:	Ingreso Per capita Hogares.....	116
CUADRO # 40:	Personas por montos de ingresos.....	117
CUADRO # 41:	Oferta Inmobiliaria.....	120

CUADRO # 42: Hogares por Disposición de Adquisición de Vivienda.....	123
CUADRO # 43: Requisitos Créditos Biess.....	135
CUADRO # 44: Precios de Vivienda Fundación Marianas de Jesús.....	143
CUADRO # 45: Tasas de Interés Pasivas Nominales y Remuneraciones por servicio.....	145
CUADRO # 46: Depósitos a Plazos.....	145
CUADRO # 47: Tipo de Bonos.....	149
CUADRO # 48: Mejoramiento de Vivienda Fundación Mariana de Jesús.....	156
CUADRO # 49: Hogares Demandantes de Vivienda Déficit Cuantitativo por servicio.....	158
CUADRO # 50: Hogares Demandantes de Vivienda Déficit Cuantitativo por servicio.....	159
CUADRO # 51: Financiamiento Mariana de Jesús.....	161

ÍNDICE DE IMÁGENES

FOTOGRAFIA # 1: Barrio Lucha de Los Pobres.....	87
FOTOGRAFIA # 2: Estado de Vías de la mz AL calle 17 Pasaje 2.....	92
FOTOGRAFIA # 3: Estado Vial	92
FOTOGRAFIA # 4: Bordillos.....	94
FOTOGRAFIA # 5: Aceras.....	94

FOTOGRAFIA # 6: Señalización.....	97
FOTOGRAFIA # 7: Nomenclatura.....	97
FOTOGRAFIA # 8: Alumbrado Público.....	99
FOTOGRAFIA # 9: Alumbrado Público.....	99
FOTOGRAFIA # 10: Parques Infantiles.....	102
FOTOGRAFIA # 12: Establecimientos Educativos.....	104
FOTOGRAFIA # 13: Centro Infantil.....	105
FOTOGRAFIA # 14: Sub-centro de Salud.....	106
FOTOGRAFIA # 15: Servicios de Seguridad.....	107
FOTOGRAFIA # 16: Transporte Público del Sector.....	108
FOTOGRAFIA # 17: Casa Comunal.....	110
FOTOGRAFIA # 18: Abarrotes.....	110
FOTOGRAFIA # 19: Recolectores de Basura.....	111
FOTOGRAFIA # 20: Iglesia.....	111
FOTOGRAFIA # 21: Casa Modelo MIDUVI.....	133
FOTOGRAFIA # 20: Casa Modelo SOMOS ECUADOR.....	139

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO # 1: Distribución Poblacional.....	41
GRÁFICO # 2: Pirámide Poblacional.....	44
GRÁFICO # 3: Población por Idioma.....	47

GRÁFICO # 4: Grupos Étnicos.....	48
GRÁFICO # 5: Identificación de la Población.....	49
GRÁFICO # 6: Población por Condición de Discapacitados.....	50
GRÁFICO # 7: Afiliación.....	52
GRÁFICO # 8: Analfabetismo.....	54
GRÁFICO # 9: Escolaridad de la Población	55
GRÁFICO # 10: Población por Condición de Ocupación.....	58
GRÁFICO # 11: Distribución de la PEA	59
GRÁFICO # 12: Población Económicamente Inactiva.....	60
GRÁFICO # 13: Energía Eléctrica.....	66
GRÁFICO # 14: Hacinamiento.....	69
GRÁFICO # 15: Material Piso de la Vivienda.....	70
GRÁFICO # 16: Material Techo de la Vivienda.....	70
GRÁFICO # 17: Material Paredes de la Vivienda.....	71

ÍNDICE DE MAPAS

MAPAS # 1: Alcantarillado.....	89
MAPAS # 2: Vías de Acceso.....	91
MAPAS # 3: Aceras y Bordillos.....	95
MAPAS # 4: Alumbrado Público.....	100

INDICE DE FIGURAS

FIGURAS # 1: Biess del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.....	146
FIGURAS # 2: Banco del Pacifico	146
FIGURAS # 3: Banco del Pichincha.....	147
FIGURAS # 4: Banco Procubano.....	147
FIGURAS # 5: Canasta Básica Familiar.....	153
FIGURAS # 6: Escenario 1 Banco Pacifico.....	153
FIGURAS # 7: Tabla de amortización.....	153
FIGURAS # 8: Escenario 2 Banco Pichincha.....	154
FIGURAS # 9: Tabla de Amortización.....	154
FIGURAS # 10: Tabla de Amortización Mejoramiento de la Vivienda.....	156
FIGURAS # 11: Tabla de Amortización Fundación Mariana de Jesús.....	161

“EL ESTUDIO DEL DEFICIT DE VIVIENDA DEL BARRIO LUCHA DE LOS POBRES MANZANA AI-AJ-AL Y CALLE 17 EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”

“STUDY OF THE HABIT DEFICIT OF THE LUCHA DE LOS POBRES TOWN BLOCK AI-AJ-AL AND 17 STREET IN ELOY ALFARO PARISH OF METROPOLITAN DISTRICT OF QUITO”

RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo de esta investigación, es identificar el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo que existe en el sector Lucha de los Pobres, administración Quitumbe de la provincia de Pichincha.

Para efectuar este estudio se realizó una investigación de campo, lo cual permitió determinar una medición en valores absolutos y relativos de las condiciones en las que se encuentran las viviendas y el entorno del mencionado, con el fin de identificar los objetivos y demostrar las hipótesis relacionadas con el déficit de vivienda.

Nos permite describir su historia y problemas socioeconómicos, además se efectúa la justificación del tema como población, migración, empleo y problemas económicos, investigando valiosa información que aporte a la acción o reflexión para los moradores y autoridades que los gobiernan.

Palabras Claves

Titulo de la tesis “Estudio del Déficit de Vivienda del Barrio Lucha de los Pobres del sector Parroquia Eloy Alfaro Distrito Metropolitano de Quito”.

Palabra Clave/DEFICT HABITACIONAL/DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL/DESARROLLO LOCAL/VIVIENDA BARATA/ELOY ALFARO-PARROQUIA.

ABSTRACT

RESUMEN EJECUTIVO EN INGLES Y PALABRAS CLAVES

EXECUTIVE SUMMARY IN ENGLISH AND KEY WORDS

The objective of this researching is to identify the quantitative and qualitative habitat deficit that there is in the Lucha de los Pobres town, Quitumbe administration of Pichincha province.

To perform this study we did a researching in the field, it let us to determine a measure in absolutes and relatives values about the housing conditions and its environment in order to identify the objectives and show the hypothesis related with the housing deficit.

This let us to describe its history and socioeconomics problems also we did a justification about the theme like population, migration, employment and socioeconomics problems researching a value information that helps to the action or reflection for habitants and authorities that govern.

KEY WORDS

Title of the thesis **“Study of the Housing Deficit Of Lucha De Los Pobres Town Eloy Alfaro Parish Of Metropolitan District Of Quito”**

KEY WORDS Housing / DeficitEconomic and Social Development

Local Development Cheaper Housing Eloy Alfaro Parish

CAPITULO I PLAN DE TESIS

1.1. ANTECEDENTES.

Históricos

Barrio “LUCHA DE LOS POBRES”; En los inicios se conocía como “Hacienda Juan Montalvo”; ya que era una Pre cooperativa y luego tomo el nombre “Lucha de los Pobres” Se formo aproximadamente hace 30 años, de propiedad de la Srta. Argenta Peñaherrera, cuyas propiedades fueron vendidas como lotes de terreno y otra parte como herencia.

Estos inmuebles contaba con una superficie aproximada de 123 hectáreas, con tres mil trescientas familias, de origen humilde oriundos de Loja que huían de la sequia; se armaron comisiones por cada cincuenta personas, las mismas que recaudaban dinero y el valor por cada inscripción era de 5 sucres; construyeron casas de madera con techos de zinc, y en los mejores casos de adobe que acogían y convivían dentro de esta estructura.

Una vez tomadas estas lejanas laderas debieron enfrentar las amenazas e intentos de desalojo, pero su férrea unidad pudo más y ahora ya nadie discute su derecho a un espacio habitable.

Pero todo esto no fue gratuito en la sociedad mercantil, el reconocimiento de la posesión de hecho de las tierras no implico la donación ni regalo, al contrario tuvieron que pagar a la propietaria ciento diez millones de sucres para poder hacerlo.

Se asignaron pequeños lotes de terreno en distribución provisional designada por los dirigentes de la cooperativa, cada casa abarcaba aproximadamente doce metros cuadrados, pero en la actualidad los lotes son de 180m² los mismo que pusieron un precio de 40.000 sucres en un inicio que luego se fue incrementando hasta que en el año 1987 valían 80.000 sucres para los nuevos socios.

El agua acarrea de una vertiente ubicada a 400 metros, construyeron letrinas para evitar contaminaciones y malos olores,

Existieron varias amenazas de derrocamiento de los Distritos y desalojo, pero la participación activa, innumerables reuniones y la lucha por la obtención de un terreno que ahora en la actualidad cuenta con todos los servicios básicos. Es así como la comunidad llegó a un acuerdo con la Srta. Argenta Peñaherrera (propietaria de la hacienda) en el año de 1985 la cual accedió a venderles la propiedad. Todos depositaron aproximadamente 32.000 sucres (costo de un lote) en la cuenta de de las Srta. Peñaherrera.

Alberto de Veintimilla fue el Arquitecto que elaboró los planos del sector.

En la época de Rodrigo recibieron créditos para pagar los lotes y así se consolidaron varias manzanas.

El 21 de agosto del presente, el barrio Lucha de los Pobres, cumplió 27 años, el cual fue celebrado por toda la comunidad con una gran minga de adecentamiento

Límites/ Ubicación geográfica (planos, cartografía, fotografías)

El barrio “Lucha de los Pobres”, física y políticamente pertenecen a la parroquia Eloy Alfaro que está ubicada al Suroriente de Quito; su territorio

ocupa una área de 123 hectáreas a una altura promedio de 2.600 metros sobre el nivel del mar.

- Los límites de barrio **“BARRIO LUCHA DE LOS POBRES”** de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 de la Parroquia Eloy Alfaro son los siguientes:

Al norte: Quebrada la Argelia

Al sur: Av. 21 de Agosto

Al este: Simón Bolívar

Al oeste: Mirador Bajo



1.2. JUSTIFICACIÓN

Quito, sufrió un crecimiento acelerado producto de migración campo-ciudad, fenómeno que ha desbordado sus linderos. Sector que creció fuera de las ordenanzas municipales, sin ninguna planificación urbana (calles plazas, reservas de suelos, etc.), ni servicios, soluciones de conectividad con otros barrios y el resto de la ciudad viviendas de muy mala calidad, es el “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 de Quito.

El manejo correcto de los proyectos de vivienda establecen visiones de futuro Para ello, se ha previsto elaborar un estudio investigativo a la problemática que presenta el barrio “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17, esta investigación será una herramienta básica para impulsar perfiles de proyectos enfocados al déficit habitacional.

Este estudio contempla una investigación, en la cual debemos partir de un Marco Teórico en este caso es el entorno , ámbito externo- hacia afuera y las condiciones de la vivienda, por esto justificamos que el desarrollo del tema será una investigación, objetiva delimitada, específica y factible de ejecutar.

En el sector se visualiza una ausencia de oportunidades; (bienes patrimoniales, falta de acceso agua potable, saneamiento, equipamiento urbano, incidencia en la salud), las situaciones precarias, dan la evidencia que proliferan asentamientos precarios e irregulares, en zonas de riesgo, viviendas construidas en riveras, en laderas, lotes que no poseen infraestructuras adecuadas, falta de acceso a transporte público entre otros.

En las áreas no consolidadas de la ciudad, del crecimiento desordenado de las ciudades, da a que pequeños conglomerados urbanos con asentamientos humanos más pobres, la provisión y ordenación de tierras y producción de vivienda, es una de las principales causas de la desigualdad y fragmentación social, del encarecimiento del costo de la Vida, y de la ocupación de zonas de riesgo por parte de las familias de bajos ingresos.

En Quito, para regularizar la tierra, la normativa establece que las organizaciones comunitarias deben estar constituidas legalmente y representadas en cooperativas, comités barriales. La ordenanza 2765 de 1999 y el reglamento No. 128 regulan un largo y difícil procedimiento que desincentiva su inicio.

La superación de la pobreza y precariedad del hábitat, plantea desafíos en diversas dimensiones (social, económica, y ambiental, institucional), y posee una considerable complejidad política, técnica y económica. Con todo, se trata de una realidad ineludible⁵.

Así, pese a que se reconoce los fenómenos de la pobreza y exclusión, son prácticamente inexistentes las iniciativas concretas para enfrentarlos, por lo que los derechos ciudadanos no tienen una correspondencia sustantiva en políticas, programas y desarrollos institucional.

Tener un lugar seguro para vivir, es una de los principales elementos para vivir con dignidad y para garantizar una calidad de vida. Sin embargo las políticas para el sector vivienda y servicios básicos han sido inestables y fluctuantes. Para enfrentar los problemas habitacionales, se requiere de una mayor conciencia de la naturaleza integral y multidimensional que

deberían tener las intervenciones territoriales, urbanas, rurales y habitacionales.

1.3 DELIMITACIÓN.

1.3.1. Delimitación del Tema

La problemática que ocasiona los bajos ingresos da un efecto dando un crecimiento que presenta a la habitacional urbana se origina con familias de menores ingresos, con un déficit cualitativo realizaremos un estudio de observación al interior de cada vivienda para determinar sus condiciones de vida, la falta de servicios básicos, condiciones de pisos,

Techos y paredes. Y para determinar el déficit cuantitativo se tomara en cuenta la suficiencia e independiente de la vivienda para cada núcleo familiar.

La proyección se realizará sobre el déficit de vivienda y de hábitat, utilizaremos los indicadores como; la pobreza de los hogares cuyos ingresos no permite a cubrir con sus necesidades, lo cual conlleva a no tener un ahorro para adquirir una vivienda digna.

1.3.2. TIEMPO

Tomando la constitución vigente, establece que es un derecho tener una vivienda digna en condiciones de buen vivir; y el estudio que se realizará en el barrio “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17, con la finalidad de medir el déficit habitacional y de hábitat, la investigación se ha fijado durante el período actual, en razón de que la constitución vigente aprobada en el año 2008.

1.3.3. TERRITORIO

La investigación estará delimitada al área geográfica del sector del “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 del Distrito Metropolitano de Quito para realizar el estudio del déficit habitacional.

1.3.4. UNIDAD DE ANÁLISIS

La unidad de análisis de la presente investigación es el núcleo familiar (Hogar) y el barrio.

Estudio del déficit cuantitativo y cualitativo en las condiciones del buen vivir de los hogares y su entorno del sector “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 del Distrito Metropolitano de Quito.

Para analizar el déficit cualitativo observaremos al interior de las viviendas el medio de abastecimiento de los servicios básicos; estado de piso, techo y paredes. Y para el déficit cuantitativo se tomará en cuenta la suficiencia e independencia de la vivienda para cada núcleo familiar.

De acuerdo a la infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios podremos examinar el entorno en que se desenvuelven los hogares.

El nivel de ingresos de las familias o de los núcleos familiares nos revelará si disponen de capacidad de endeudamiento, para poder financiar la construcción de su vivienda dentro de su terreno.

Delimitación Temporal

Período comprendido entre el 2010 -2011

Delimitación Espacial

En la parroquia Eloy Alfaro, se encuentra asentado el “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17, en de la ciudad de Quito en el cantón Quito.

Unidad DE Análisis

-Hogar.- Déficit habitacional de los hogares del sector parroquia de “Eloy Alfaro” el “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 de la ciudad de Quito, en el cantón Quito.

-Sector.- Déficit habitacional del sector parroquia de “Eloy Alfaro” del “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 en de la ciudad de Quito en el cantón Quito.

1.4. PROBLEMA DE INVESTIGACION.

Contribuye la vivienda y su hábitat a generar condiciones del buen vivir para los hogares del sector parroquia “Eloy Alfaro” los “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 en de la ciudad de Quito en el cantón Quito.

1.5. HIPOTESIS.

- ❖ Contribuye contar con los servicios básicos al interior de la vivienda al buen vivir.
- ❖ Contribuye el estado y el tipo de material de las paredes, techo y piso aceptable y recuperable al buen vivir.
- ❖ Contribuye al buen vivir que la vivienda sea independiente para cada núcleo de hogar.
- ❖ Contribuye al buen vivir que la vivienda cuente con localización regularizada, infraestructura, equipamiento, conectividad y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- ❖ Contribuye el financiamiento para que los hogares puedan disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

1.6. VARIABLES E INDICADORES

VARIABLES		INDICADORES
1.6.1	SERVICIOS BÁSICOS	
1.6.1.1	AGUA	
	Formas de obtención	# vivienda/porcentaje/coeficiente de obtención de agua
	Red pública / Junta Parroquial	# vivienda/porcentaje/coeficiente de obtención de agua
	Pila, pileta o llave pública	# vivienda/porcentaje/coeficiente de obtención de agua
	Otra fuente por tubería	# vivienda/porcentaje/coeficiente de obtención de agua
	Carro repartidor	# vivienda/porcentaje/coeficiente de obtención de agua
	Pozo	# vivienda/porcentaje/coeficiente de obtención de agua

VARIABLES		INDICADORES
	Río, vertiente o acequia	# vivienda/porcentaje/coeficiente de obtención de agua
	Ubicación del suministro de agua	
	Dentro de la vivienda	# vivienda/porcentaje/coeficiente de ubicación del suministro de agua
	Fuera de la vivienda pero dentro del lote	# vivienda/porcentaje/coeficiente de ubicación del suministro de agua
	Fuera de la vivienda, lote o terreno.	# vivienda/porcentaje/coeficiente de ubicación del suministro de agua
	Frecuencia del abastecimiento	
	Permanente	# de horas/ porcentaje
	No. De Horas	# de horas/ porcentaje
1.6.1.2	SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS	
	Inodoro- red pública	# vivienda/porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	Inodoro - pozo séptico	# vivienda/porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	Inodoro-pozo ciego	# vivienda/porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	Letrina	# vivienda/porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	No tiene	# vivienda/porcentaje/coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
1.6.1.3	ENERGIA ELÉCTRICA	
	Tiene	# vivienda/porcentaje/coeficiente de sistemas de energía eléctrica
	No tiene	# vivienda/porcentaje/coeficiente de sistemas de energía eléctrica
1.6.1.4	ELIMINACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS	
	Servicio Municipal	# vivienda/porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
	Botan en la calle, quebrada, río	# vivienda/porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
	Quema	# vivienda/porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
	Reciclan/entierran	# vivienda/porcentaje/coeficiente de eliminación desechos sólidos
1.6.2	TIPO DE MATERIALES	
1.6.2.1	PAREDES	Coeficiente de Paredes
	Hormigón/bloque	Porcentaje

VARIABLES		INDICADORES
	Ladrillo	Porcentaje
	Planchas prefabricadas	Porcentaje
	Madera	Porcentaje
	Adobe	Porcentaje
	Desechos	Porcentaje
1.6.2.2	PISO	Coeficiente de Piso
	Parquet/madera	Porcentaje
	Cerámica/mármol	Porcentaje
	Cemento/ladrillo	Porcentaje
	Tierra	Porcentaje
	Desechos	Porcentaje
1.6.2.3	TECHO	Coeficiente de Techo
	Teja	Porcentaje
	Eternit	Porcentaje
	Zinc	Porcentaje
	Hormigón/loza/cemento	Porcentaje
	Desechos	Porcentaje
1.6.3	ESTADO DE LA VIVIENDA	
1.6.3.1.	ESTADO DE PAREDES	Coeficiente de Paredes de la Vivienda
	Bueno	Porcentaje
	Regular	Porcentaje
	Malo	Porcentaje
1.6.3.2	ESTADO DEL PISO	Coeficiente de Piso de la Vivienda
	Bueno	Porcentaje
	Regular	Porcentaje
	Malo	Porcentaje
1.6.3.3	ESTADO DE TECHO	Coeficiente de Techo de la Vivienda
	Bueno	Porcentaje
	Regular	Porcentaje
	Malo	Porcentaje
1.6.4.	SUFICIENCIA E INDEPENDENCIA DE LA VIVIENDA	

VARIABLES		INDICADORES
1.6.4.1.	INDEPENDENCIA	
	ALLEGAMIENTO EXTERNO	
	Hogares	No. De Hogares
	ALLEGAMIENTO INTERNO	
1.6.4.2	NUCLEOS	# núcleos/ promedio de núcleos
	Hija Yerno/Hijo Nuera	# núcleos / porcentaje
	Hija/Hijo con hijas/hijos sin yernos/nueras	# núcleos / porcentaje
	Hijos o Hijas padres o madres solteras	# núcleos / porcentaje
	Padres o Suegros del jefe del Hogar	# núcleos / porcentaje
	Hermanos o Cuñados del Jefe de Hogar	# núcleos / porcentaje
	Otros Parientes	# núcleos / porcentaje
	Otros no Parientes	# núcleos / porcentaje
1.6.4.3	SUFICIENCIA	
	Hacinamiento	<div>$razón = \frac{\text{número de miembros}}{\text{número de dormitorios}}$ número de viviendas/porcentaje</div>
1.6.5.	SITUACIÓN DEL ENTORNO	
1.6.5.1	LOCALIZACIÓN	
	Industrial	aceptación/rechazo
	Bosque protector	
	Ladera	
	Zona de riesgo	
	Residencial	
1.6.5.2	INFRAESTRUCTURA	
1.6.5.2.1	ALCANTARILLADO PLUVIAL	
	Tiene	porcentaje/coeficiente de alcantarillado pluvial
	No Tiene	porcentaje/coeficiente de alcantarillado pluvial
1.6.5.2.	ACCESO PRINCIPAL AL BARRIO	

VARIABLES		INDICADORES
	Carretera	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
	Empedrado	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
	Lastrado	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
	Sendero	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
1.6.5.2.2	ACERAS Y BORDILLOS	
	Acera y Bordillo	Porcentaje
	Bordillo	Porcentaje
	Ninguno	Porcentaje
1.6.5.3	EQUIPAMIENTO	
1.6.5.3.1	SEÑALIZACIÓN NOMBRES –	$\text{razón} = \frac{\text{números de calles con nombre}}{\text{total de calles del barrio}}$
1.6.5.3.2	SEÑALIZACIÓN-ORIENTACIÓN	$\text{razón} = \frac{\text{números de calles con orientación}}{\text{números de calles del barrio}}$
1.6.5.3.3	SEÑALIZACIÓN DIRECCIÓN –	$\text{razón} = \frac{\text{números de calles con dirección}}{\text{números de calles del barrio}}$
1.6.5.3.4	ALUMBRADO PÚBLICO	$\text{indicador de disponibilidad de alumbrado} = \frac{\text{número de postes disponibles}}{\text{número de postes requeridos}}$
1.6.5.3.4	ESPACIOS VERDES Y RECREACIÓN	30% del área total del barrio
1.6.6.	SERVICIOS PÚBLICOS	
1.6.6.1	UNIDAD DE SALUD	porcentaje de cobertura de unidades de salud
1.6.6.2	ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	porcentaje de cobertura de establecimientos educativos
1.6.6.3	CENTROS DE ATENCIÓN INFANTIL	porcentaje de cobertura de centros de atención infantil
1.6.6.3	SEGURIDAD – UPC	$\text{índice de policías} = \frac{\text{No. de policías}}{\text{No. de habitantes}}$
1.6.6.5	TRANSPORTE	Número de unidades de transporte

VARIABLES		INDICADORES
	Público – formal	frecuencia de servicio / porcentaje población servida
	Público – informal	frecuencia de servicio / porcentaje población servida
	Camionetas	frecuencia de servicio / porcentaje población servida
	No tiene	frecuencia de servicio / porcentaje población servida
1.6.6.6	SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS	Índice de abastecimiento por tipo
1.6.7	PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO	
1.6.7.1	INGRESOS	$\text{ingreso per cápita} = \frac{\text{ingreso total}}{\text{números de miembros del núcleo}}$
	Por trabajo	Porcentaje
	Negocio	Porcentaje
	Bono	Porcentaje
	Otros	Porcentaje
1.6.7.2	NUCLEOS	Número de Miembros
1.6.7.3	ESTRATIFICACIÓN DE HOGARES	Valor del Ingreso por decil / Porcentaje de ingresos por decil
1.6.7.4	POBREZA	$\text{Línea de la pobreza} = \frac{\text{ingreso per cápita}}{\text{costo per cápita de la canasta básica}} \begin{matrix} \geq \text{no pobre} \\ < \text{pobre} \end{matrix}$ $\text{ingreso per cápita} - \text{costo per cápita canasta básica} = \text{pobre} \quad (\text{menor a } 0 = \text{pobres})$
1.6.7.5	OFERTA INMOBILIARIA	
	Precio solo Vivienda	Valor
	Precio vivienda con terreno e infraestructura (urbanizado)	Valor
	Precio Vivienda y terreno	Valor
1.6.7.6	ESCENARIOS DEL COSTO DE LA VIVIENDA	
	Vivienda sin terreno	Valor total de la vivienda
	Vivienda con terreno	Valor total de la vivienda

VARIABLES		INDICADORES
	Vivienda con terreno con equipamiento	Valor total de la vivienda
	Vivienda con terreno sin equipamiento	Valor total de la vivienda
	Vivienda sin terreno sin equipamiento	Valor total de la vivienda
	Vivienda sin terreno con equipamiento	Valor total de la vivienda
	Bono más diferencia sin terreno	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
	Bono más diferencia con terreno	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
	Bono más diferencia sin terreno sin equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
	Bono más diferencia sin terreno con equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
	Bono más diferencia con terreno con equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
	Bono más diferencia con terreno sin equipamiento	Valor parcial / Equipamiento Gobierno Cantonal
1.6.7.7	FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL	
	Hogar/Núcleo	Valor
	Disposición de Pago	Valor
	Capacidad de Pago	Valor
	Coeficiente de Vivienda (IPC)	Porcentaje
6.7.8	CREDITO PARA VIVIENDA EN EL SISTEMA FINANCIERO	
	Establecimientos Financieros	Número por Tipo
	Montos por Establecimiento	Número por Tipo
	Interés por Establecimiento	Porcentaje
	Plazos por Establecimiento	Años de Crédito
	Requisitos	Número por Tipo
	Tablas de Amortización	Dividendos
1.6.7.9	SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA	
	Bono de la Vivienda	Valor
	Bono de Titulación	Valor

1.7. OBJETIVOS

1.7.1. General

Determinar si en el “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas AI, AJ, AL y Calle 17 del Distrito Metropolitano de Quito las viviendas y su hábitat contribuyen a generar condiciones de buen vivir para los hogares.

1.7.2. Específicos

- Comprobar si las viviendas cuentan en su interior con servicios básicos y por tanto contribuyen a generar condiciones del buen vivir.
- Establecer si el estado y el tipo de materiales de las paredes, el techo y el piso garantizan la ocupación de la vivienda.
- Determinar que si las viviendas cuentan con espacio suficiente e independiente para cada núcleo de hogar de manera que generen condiciones de buen vivir para los hogares.
- Evidenciar si la vivienda en su entorno cuenta con infraestructura, equipamiento, conectividad y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

1.8. MARCO TEORICO

El presente estudio se realiza en el marco del proceso de acercamiento de la Universidad Central del Ecuador - Facultad de Ciencias Económicas a la

comunidad, enfocando su acción a la obtención de conocimiento aproximado a la realidad actual de sectores urbano marginales de la Ciudad de Quito DM, que evidencian necesidad de atención a los problemas de vivienda.

En el transcurso y desarrollo de la investigación se utilizará diferentes conceptos y categorías teóricas que permitirán una aproximación hacia una interpretación de los fenómenos de la realidad a investigar; estas concepciones teóricas facilitarán su posible aplicación, partiendo de un marco conceptual, que integra el contenido de la Constitución del Ecuador en lo referente al Buen Vivir.

Seguidamente se tiene, la metodología desarrollada por el Ministerio de Vivienda de Chile en torno a la cuantificación del déficit de vivienda, que aproximará a definir el déficit de vivienda.

La amplia concepción y alcance de Hábitat es el otro importante instrumento de análisis de la vivienda del sector sujeto de estudio.

Se adiciona las Ordenanzas como el marco legal de las políticas de suelo y regulación de tenencia generada y puesta en vigencia por el Municipio de Quito DM, para tener un marco de análisis de referencia y partida del desarrollo del estudio.

La comuna de Llano Grande, con su particularidad ancestral indígena, tiene a su haber la Ley de Comunas en su marco jurídico de gestión, por lo tanto, esta ley también servirá de instrumento en el análisis.

De igual manera, será útil para el estudio del déficit de vivienda, la concepción de la Medición de la Pobreza de la población, a partir de los ingresos.

Culminando el estudio con el desarrollo de escenarios con alternativas de acceso a procedimientos e instrumentos financieros que permitan solucionar en diferentes grados el problema de déficit de la vivienda detectado en la investigación del sector.

1.8.1. BUEN VIVIR

El Buen Vivir (sumac kausay), principio de la disciplina indígena en la zona andina) es “un paradigma de sociedad sustentable basado en el acoplamiento equilibrado y equitativo entre economía y naturaleza, de tal suerte que la “vida entera” esté garantizada para la especie humana”¹.

Es el fundamento jurídico de los derechos de los ecuatorianos está en la Constitución de la República del Ecuador, en el Título II DERECHOS, en el Capítulo segundo Derechos del Buen Vivir, consta entre otros la Sección Sexta sobre Hábitat y Vivienda y sus artículos:

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad.

¹ <http://www.decrecimiento.info/2009/02/el-buen-vivir.html>

El TÍTULO VII: RÉGIMEN DEL BUEN VIVIR en su Capítulo primero de Inclusión y equidad, manifiesta que el sistema se compone de los ámbitos de educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte.

El Estado se encargará de asignar, de manera prioritaria y equitativa, los recursos económicos suficientes, oportunos y permanentes para el funcionamiento y gestión del sistema.

1.8.2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

Se constituye en elemento de trascendental importancia para el desarrollo del estudio la metodología que contiene el elaborado por el Departamento de Estudios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Chile con conceptos como:

- **Déficit habitacional** es la relación entre el stock de viviendas existentes y los hogares que necesitan vivienda. Es la cantidad de viviendas que faltan para reponer las viviendas irrecuperables y proporcionar alojamiento a los hogares y núcleos allegados.
- **Déficit cuantitativo** es la carencia de unidades de vivienda aptas para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población; es decir corresponde a la brecha numérica existente entre la cantidad de viviendas habitables y la cantidad de unidades demandantes de vivienda; el déficit cuantitativo incluye el conjunto de requerimientos habitacionales contabilizados por concepto de reposición y allegamiento, entendiéndose por reposición a las viviendas que el tipo de material y el estado de la vivienda ya sean el techo, las paredes, y el piso están en condiciones irrecuperables.

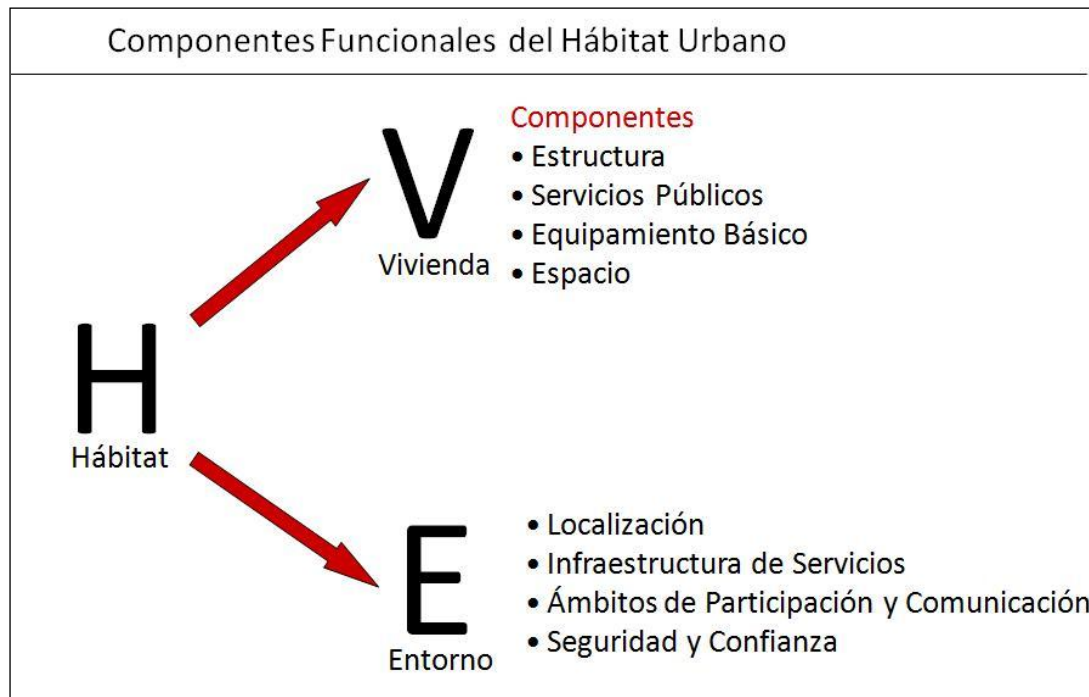
- **Déficit cualitativo** es la existencia de aspectos materiales, espaciales o funcionales que resultan deficitarios en una parte del parque habitacional existente, se vincula con la reparación, el mejoramiento y/o la ampliación de las viviendas ya ocupadas que presentan situaciones deficitarias en uno o más atributos relacionados con el material, servicios, saneamiento o tamaño. El déficit cualitativo incluye el conjunto de necesidades habitacionales que constituyen requerimientos de mejoramiento o ampliación en las unidades de vivienda que presentan problemas de orden material, espacial o sanitario.
- **Vivienda irrecuperable** es un componente del déficit cuantitativo de vivienda, y se refiere a necesidades de reemplazo derivadas de la existencia de viviendas que no cumplen condiciones mínimas de calidad y/o habitabilidad.
- **Hogar** es el constituido por una persona o grupo de personas, con o sin vínculos de parentesco que hacen vida en común, se alojan y se alimentan juntas, que comparten la vivienda y el presupuesto de alimentación.
- **Hogares allegados** remiten a situaciones donde en una misma vivienda se contabiliza más de un hogar censal; allegamiento es la existencia de uno o más núcleos familiares que viven en una sola unidad habitacional.
- **Allegamiento externo:** es el excedente de hogares en relación al parque de viviendas; es decir que para atender al allegamiento externo se requiere un número de viviendas igual al número de hogares existentes.
- **Allegamiento interno:** son los núcleos secundarios en situación de hacinamiento y económicamente independientes, corresponden a unidades familiares allegadas que –sin constituir hogares- se tipifican como demandantes de vivienda por encontrarse en situación de hacinamiento y disponer de una relativa autonomía económica que les permite aspirar a una solución habitacional independiente;

- **Hacinamiento** es una relación entre el número de personas residentes y el número de habitaciones usadas exclusivamente como dormitorios en la vivienda, para nuestro estudio consideraremos como hacinamiento cuando en una habitación existen más de tres personas.
- **Requerimiento por allegamiento Interno.-** remite al conteo del número de unidades familiares allegadas que sin constituir hogares censales, representan demanda habitacional; estas unidades denominadas como núcleos secundarios, pueden ser identificadas en el nivel de los hogares mediante el análisis de las relaciones de parentesco existente entre sus miembros y el jefe; ejemplo hijos solteros con independencia económica.

1.8.3 HÁBITAT

El Hábitat se refiere a la ocupación física de un territorio, y es el referente simbólico, histórico y social en el que se localiza el ser humano de una manera multidimensional: política, económico-social, y estético- ambiental, actuando complejamente en una cultura determinada. Este no se reduce a un techo construido por el hombre, bajo el cual se protege, éste tiene una implicación más amplia: es el espacio físico o imaginario donde tiene lugar la vida humana, puede ser estudiado en dos ámbitos: El físico instrumental – lógico científico que se refiere a los procedimientos que se aplican para su estudio. Y el histórico social – imaginario, ligado a la perspectiva de los derechos y demás intangibles (libertad, seguridad, confianza, etc) y sus formas de interrelación e Institución en los territorio los centros poblados, la ciudad es una forma de hábitat, que en la actualidad es el hábitat por excelencia del ser humano. La ciudad no es exclusivamente una serie de construcciones de edificios, es también una construcción humana que ofrece la posibilidad de crear valores

como la libertad y la autonomía, es decir no solo en términos físicos, sino imaginarios.



Un elemento que no puede quedar al margen del hábitat, es la Vivienda. Hábitat y vivienda son irreductibles e inseparables.

El Hábitat, constituye un sistema de elementos materiales concretos en el que se lleva a efecto la vida y la acción humanas; comprende diversos tipos de asentamientos humanos (metropolitanos, urbanos y rurales) con sus viviendas, lugares de actividad, equipamiento, infraestructura (de transporte, agua, energía comunicaciones, disposición de residuos) paisaje y elementos afines; el hábitat de una sociedad humana determinada es una materialización de su cultura, tanto pasada como actual.

Entorno.- Es el espacio que rodea a un hecho cualquiera (...) Por lo general, es de difícil delimitación espacial, y se ha utilizado, sobre todo en los planes especiales urbanísticos, para un tratamiento diferenciado, con una normativa menos conservacionista que la propia del elemento o conjunto a proteger²

Vivienda Es un edificio cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, sus enseres y propiedades protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas naturales.

La Vivienda debe enmarcarse dentro de un concepto de la cultura nacional popular, apoyarse en las tradiciones de las culturas indígenas, en las enseñanzas de los campesinos y de los constructores e ingenieros populares, romper con los modelos que desde Europa y América del Norte han imperado a la hora de urbanizar el país, y se han convertido en una perversa arquitectura que nos ha quitado fortaleza en nuestra identidad nacional.

1.8.4. ORDENANZAS MUNICIPALES

Las Ordenanzas del Distrito Metropolitano de Quito que consideran un conjunto de normas hacia aspectos urbanísticos relacionados a la Clasificación del Suelo, Asignación de Uso de Suelo, Distribución Espacial de la Población, Características de Ocupación del Suelo, Sistema Vial y Equipamientos Urbanos; los que serán considerados en la ejecución del presente estudio, cuyo breve resumen se detalla:

² <http://www.planregional.cl/info/default.asp?a=12&op=0&idinfo=6&idseccion=2>

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE FRECUENCIA m.	NORMA m ² - Hab	LOTE MINIMO m ²	POBLACION BASE
<u>Transporte</u>	Barrial	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.		0.1	100	1.000
<u>Infraestructura</u>	Barrial	Baterías sanitarias y lavanderías públicas	500	0.20	200	1.000
<u>Religioso</u>	Barrial	Capillas, centros de Culto religioso hasta doscientos puestos	--	--	800	2.000
<u>Salud</u>	Barrial	Subcentros de Salud	800	0.15	300	2.000
<u>Bienestar Social</u>	Barrial	Centros infantiles y Casas Cuna y Guarderías	400	0.30	300	1.000
<u>Recreativo y Deportes</u>	Barrial	Parques Infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios y piscinas, escuela deportiva	400	0.30	300	1.000
<u>Educación</u>	Barrial	Preescolar, escolar (nivel	400	0.80	800	1.000

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE FRECUENCIA m.	NORMA m ² - Hab	LOTE MINIMO m ²	POBLACION BASE
		básico)				
<u>Cultura</u>	Barrial	Casas comunales, bibliotecas barriales	400	0.15	300	2.000
<u>Seguridad</u>	Barrial	Unidad de Vigilancia de policía UPC, Unidad de Control del medio ambiente	400	0.10	100	1.000

1.8.5. POBREZA POR INGRESOS.

La pobreza es un problema social que permanece sin resolver en muchos países, la misma que está asociada a varios factores, entre las principales: desnutrición, falta de educación y salud y, en particular, déficit de hábitat y vivienda.

Al realizar la medición de la Pobreza, se suelen obtener diversidad de resultados; estas discrepancias generan falta de credibilidad y confiabilidad técnica a los resultados obtenidos, poniendo en tela de duda la evolución de la pobreza.

Se hace necesario consensuar respecto a los criterios y procedimientos que se aplican en el cálculo de la pobreza, con el fin de obtener un patrón común que garantice su medición y permita la comparabilidad.

Esta tarea la ha sumido principalmente en el marco de lo que podría describirse como los lineamientos de la CEPAL.³

El método del Ingreso o de las Líneas de Pobreza y el Método Directo de los indicadores sociales, son conceptualmente diferentes, no son alternativos que se utilizan preferentemente para caracterizar la pobreza.

El método del ingreso se basa en la noción de la capacidad para satisfacer las necesidades esenciales, que las estimaciones de las líneas de pobreza se elaboran sobre la base de encuestas de hogares.

El método Directo se basa en el consumo real de las personas en relación a determinadas convenciones sobre necesidades mínimas. Este método recurre como fuente principal de información de los mapas de necesidades básicas insatisfechas a los censos de población y vivienda.

Los aspectos o diferencias que inciden en la identificación de los hogares pobres y en la extensión de la pobreza por medio del método del cálculo de la pobreza por ingresos son:

- Costo de la canasta básica de alimentos
- Cálculo del valor de los satisfactores no alimentarios
- Equivalencias utilizadas para hogares de diferente tamaño y composición.
- La confiabilidad en la medición del ingreso corriente

³ Notas sobre la medición de la pobreza según el método del ingreso. Juan Carlos Feres. Documento publicado en la Revista CEPAL No. 61, Santiago de Chile, abril 1997.

- Cobertura del concepto de ingreso
- Medidas de la pobreza
- Fuentes de información utilizadas.

1.8.6. TÉCNICAS DE CÁLCULO

1.8.6.1. Medidas de Posición Central. Estas permiten conocer otros puntos característicos de la distribución que no son los valores centrales.

Entre otros indicadores, se suelen utilizar una serie de valores que dividen la muestra en tramos iguales, uno de ellos son:

Deciles: son 9 valores que distribuyen la serie de datos, ordenada de forma creciente o decreciente, en diez tramos iguales, en los que cada uno de ellos concentra el 10% de los resultados (10%, 20%, 30%, 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, 90% de los datos).

1.8.6.2. Cálculo de amortización.

Amortización es cualquier modalidad de pago o extinción de una deuda.

Se hace referencia a la más común de estas modalidades. La extinción, pago o cancelación de una deuda mediante una serie de pagos de igual valor en intervalos regulares de tiempo, en el que se incluye la tasa de interés respectiva.

En otras palabras, este método de pago de una deuda tiene la misma naturaleza financiera que las anualidades.

Tabla de amortización

La tabla de amortización es una técnica de cálculo que despliega por completo los pagos que deben hacerse hasta la extinción de la deuda.

Conocidos todos los datos del problema de amortización (saldo de la deuda, valor del pago regular, tasa de interés y número de periodos), se construye la tabla con el saldo inicial de la deuda, desglosamos el pago regular en intereses

y pago del principal, deduciéndose este último del saldo de la deuda en el

Período anterior, repitiéndose esta mecánica hasta el último período de pago.

Si los cálculos son correctos, veremos que al principio el pago corresponde en mayor medida a intereses, mientras que al final el grueso del pago regular es aplicable a la disminución del principal. En el último período, el principal de la deuda deber ser cero.

FORMULA.- se utiliza para establecer la cuota mensual.

$$A = P * \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

DONDE:

A = Amortización

P = valor del préstamo

I = La tasa de interés

n = Tiempo

Uno de los problemas por los que se generan el déficit de vivienda son los precios y los ingresos, entonces se torna indispensable implementar mecanismos para complementar los ingresos de las personas, estos pueden ser subsidios y otorgar los créditos.

Es muy complicado otorgar un crédito a un pobre para que pueda tener un capital adecuado que le permita adquirir una vivienda propia; no tiene las garantías suficientes, tampoco los ingresos corrientes suficientes para poder pagar el crédito. En el caso de los pobres no sólo es un problema de liquidez, que pudiera tener una persona de ingresos medios, es también un problema de solvencia. Entonces el problema, para este grupo, es generar ingresos propios y contar con un mecanismo financiero adecuado.

1.8.6.3. Canasta Básica y Vital.

“El costo monetario de una canasta básica de alimentos o línea de indigencia, que cubra los requerimientos nutricionales mínimos (2.141 kilocalorías/persona/día), para un hogar de cinco miembros fue de 15,96 dólares corrientes en 2006 quincenales por persona”. “En cambio, la línea de pobreza para un hogar de cinco miembros, es decir el costo de un canasta básica de bienes y servicios, fue de aproximadamente 28,3 dólares corrientes en 2006 quincenales por persona”.⁴

Es el conjunto de bienes y servicios indispensables para que una persona pueda cubrir sus necesidades básicas a partir de su ingreso.

Canastas Analíticas: nacional, por regiones y ciudades

Canasta Básica Nacional: \$561,03

⁴ <http://www.siise.gov.ec/Principal.aspx>

Básica (costa)	\$510,59
Básica (sierra)	\$513,24
Canasta Vital Nacional:	\$361,72
Vital (costa)	\$361,88
Vital (sierra)	\$361,09

La Canasta Básica Familiar está entendida como el conjunto de bienes y servicios que habitualmente consumen o utilizan los hogares ecuatorianos; está compuesta por 75 productos que en sus cantidades apropiadas, componen el consumo básico en un hogar tipo de cuatro miembros.

1.8.6.4. Tasas de Interés en el Mercado. La tasa de interés es el porcentaje de capital o principal, que se paga por la utilización de éste en una determinada unidad de tiempo (normalmente un año).

1.8.6.5. Políticas Públicas de Subsidios a la Vivienda de Interés Social.

Los subsidios son instrumentos de política económica y fiscal aplicados para estimular artificialmente el consumo o la producción de un bien o servicio. Son los mecanismos contrarios a los impuestos. Buscan modificar la asignación de recursos en la economía.

Generalmente la aplicación de subsidios específicos al consumo o a la producción de un producto cualquiera, tiene su origen en la intención de los Estados de alcanzar metas sociales, o bien favorecer (por distintas razones) a determinadas personas, actividades o zonas de un país.

El Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), entrega el Incentivo para la vivienda o BONO.

Este subsidio único y directo no reembolsable otorga el gobierno por una sola vez a la población, con el objetivo de financiar: la adquisición, construcción o el mejoramiento de una vivienda.

Este subsidio está dirigido a las familias de menores recursos económicos, para facilitar el acceso a una vivienda, o al mejoramiento de la vivienda que ya poseen.

Los componentes del financiamiento de la vivienda o el mejoramiento son:

Ahorro + Bono + Crédito = Vivienda (el crédito, únicamente en el caso de compra)

Ahorro, que debe poner el beneficiario y debe estar depositado en una institución financiera registrada en el MIDUVI (IFI).

Bono no reembolsable, subsidio del Estado a través del MIDUVI, para facilitar el acceso a la vivienda o mejoramiento.

Crédito, otorgado por una institución financiera, o cualquier otra fuente de financiamiento, para completar el valor de la vivienda, en el caso de que se utilice el bono para compra de vivienda.

1.9. MARCO METODOLÓGICO

Para alcanzar los objetivos propuestos en la investigación del presente estudio, se hace necesario el accionar de las siguientes actividades metodológicas:

Metodología para Hipótesis 1 – 3

- Acercamiento previo con los líderes o directiva del barrio seleccionado, con el propósito de obtener información previa y determinar geográficamente la

localización del barrio en el sector. Facilitará este proceso la obtención de los planos del barrio.

- Contactar centros claves de conocimiento, como son el INEC para la obtención de la Cartografía que permita realizar la planificación de la investigación.
- Realizar un trabajo previo de visitas al sector o barrio con el fin de obtener, por medio de un conteo y verificación, el número de viviendas que contiene el sector, para lo cual se elaborará una hoja de control de conteo de viviendas por manzanas.
- Con el objeto de tener información previa para programar la carga de trabajo y cobertura de encuestadores destinados a realizar el levantamiento o recolección de información.
- La obtención de la información en el barrio exige un trabajo planificado, en el que se debe tomar en cuenta varios procesos inmersos como Diseño, Recopilación, Procesamiento y Análisis.
- El Diseño se refiere al del formulario de toma de información. La elaboración de formularios que serán utilizados, así como la recopilación de la información son factores claves en la consecución de los objetivos de la investigación. Por lo tanto amerita el diseño de un formulario flexible y preciso. Adicionalmente se llevarán a cabo pruebas en el campo para determinar falencias que deberán ser corregidas, previa a la implementación del formulario definitivo.
- Para cumplir con la recopilación oportuna y adecuada, serán necesarios procesos de capacitación al personal que realizará la toma de información. Se incluirá como elementos participativos activos a miembros de la comuna,

lo que permitirá un acercamiento confiable y amigable. Se trabajara con coordinadores y supervisores liderados por los egresados como responsables del proceso.

- La utilización de un programa para ingreso de la información obtenida en la encuesta realizada, permitirá minimizar y agilizar el proceso para la obtención de datos fidedignos, previa una depuración y validación de de la misma.
- Herramientas informáticas y el programa SPSS permitirán el cruce de variables de base de datos estadísticos, así como conseguir de la información y datos obtenidos los reportes para la interpretación y análisis.

Metodología para Hipótesis 4

- En el tratamiento de Hábitat, se incluirá en el diseño del formulario para recolección de información, los elementos que contemplan este componente. Se incluyen todo lo referente al entorno y sus características; la información se obtiene en algunos casos por observación directa realizando un recorrido programado por el sector, así como por medio de entrevista a los habitantes del barrio
- Con la información obtenida en la encuesta, se procesará y analizaran los resultados obtenidos con herramientas informáticas y reportes obtenidos.
- utilizando software especializado para este tipo de investigación social.

Metodología para Hipótesis 5

- Además de la información obtenida en la aplicación del formulario de encuesta, en la que se obtienen datos relacionados a la predisposición y capacidad de pago per cápita, es decir en torno a los ingresos que perciben los habitantes, se hace necesario recurrir a métodos que permiten sustentar esa capacidad de pago y-o generación de ingresos.
- La utilización de los Deciles, y su estratificación, para definir varias alternativas o escenarios con la utilización de tablas de amortización vigentes en las instituciones financieras con sus políticas de tasa de interés vigentes y con políticas de subsidio de vivienda de interés social.
- Teniendo como referencia a las políticas de vivienda de interés social y su aplicación a una realidad concreta como la que presenta el barrio sujeto de análisis, identificar la viabilidad de las mismas.
- Se recurrirá también a una revisión bibliográfica de fuentes secundarias, informes, estudios, publicaciones temáticas públicas y privadas, relacionadas al tema.

10. PLAN ANALITICO

CAPITULO I PLAN DE TESIS

1.1. ANTECEDENTES

1.2 . JUSTIFICACION

1.3 . DELIMITACION

1.3.1. Tema

1.3.2. Tiempo

1.3.3. Territorio

1.3.4. Unidad de Análisis

1.4. PROBLEMAS DE INVESTIGACION

1.5. HIPOTESIS

1.6. VARIABLES E INDICADORES

1.7. OBJETIVOS

1.7.1. Objetivo General

1.7.2.. Objetivos Específicos

1.8. MARCO TEORICO

1.8.1. Buen Vivir

1.8.2. Medición Déficit

1.8.3. Hábitat

1.8.4. Ordenanzas Municipales

1.8.5. Pobreza por Ingresos

1.8.6. Técnicas de cálculo

1.8.6.1. Medidas de Posición Central

1.8.6.2 .Cálculo de Amortización

1.8.6.3. Canasta Básica Vital

1.8.6.4. Tablas de Interés en el Mercado

1.8.6.5. Políticas Públicas de Subsidio de Vivienda de Interés Social

1.9. MARCO METEOROLOGICO

1.9.1. Metodología

CAPÍTULO II: MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE LA VIVIENDA.

2.1. Situación Socioeconómico del Sector

2.1.1 POBLACIÓN.

2.1.1.1. Edad

2.1.1.2. Sexo

2.1.1.3. Estado Civil

2.1.1.4. Idioma

2.1.1.5. Grupos Étnicos

2.1.1.6. Grupos Vulnerables

2.1.1.7. Población por Afiliación

2.1.1.8 Población por Migración

2.1.2 .Educación

2.1.2.1. Analfabetismo

2.1.2.2. Nivel de Instrucción de la Población

2.1.2.3. Matriculación y Deserción

2.1.2.4. Nivel de Actividad de la Población

2.1.2.4.1. Población Económicamente Activa PEA

2.1.2.4.3. Ramas de la Actividad

2.1.2.4.4. Categorías Ocupacionales

2.2. Déficit de Servicios Básicos en la Vivienda

2.2.1. Agua potable

2.2.1.1. Forma de Obtención

2.2.1.2. Ubicación del Suministro

2.2.1.3. Frecuencia de Abastecimiento

2.2.2. Sistema de Eliminación de Aguas Servidas

2.2.3. Sistema de Eliminación de Desechos Sólidos

2.2.4. Energía Eléctrica

2.2.4.1. Medidor de Energía Eléctrica

2.2.5. Vivienda

2.2.5.1. Tipo de Vivienda

2.2.5.2. Tenencias de la Vivienda

2.2.5.3 Hacinamiento

2.2.6. Tipo de Materiales y Estado de la Vivienda

2.2.6.1. Piso

2.2.6.2. Techo

2.2.6.3. Pared

2.2.7.- Estado de la Vivienda

2.2.7.1. Piso

2.2.7.2. Techo

2.2.7.3. Pared

2.3. SITUACION DE LA VIVIENDA RESPECTO A INDEPENDENCIA YSUFICIENCIA

2.3.1. Independencia

2.3.2. Allegamiento Externo

2.3.3. Allegamiento Interno

a) Núcleos 1 Hija Yerno / Hijos no solteros

2.4. CALCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO

2.4.1.- Medición del Déficit Cuantitativo

2.4.1.1. Tipo de Material

2.4.1.2. Estado de la Vivienda

2.4.1.3. Hacinamiento

2.4.1.4. Hogares con Núcleos

2.4.1.5. Medición del Déficit Cualitativo

2.4.1.6. Por Materiales

2.4.1.7. Por Estado

2.4.1.8. Hacinamiento

2.4.1.9. Servicios Básicos

CAPITULO III SITUACION DEL ENTORNO

3.1.-Localización

3.1.1. Alcantarillado Pluvial

3.1.2. Vías de Acceso del Barrio

3.1.3. Aceras y Bordillos

3.2. Equipamiento

3.2.1.- Señalización

3.2.2. Alumbrado Público

3.3.3 Espacios Verdes y Recreacionales

3.4. Servicios Públicos

3.4.1. Establecimientos Educativos

3.4.2. Centros de Atención Infantil

3.4.3 Centros de salud

3.4.4 Servicios de Seguridad

3.4.5. Transporte Público

3.4.6. Unidades de Abastecimiento

3.5. Calculo del Déficit Cualitativo

CAPÍTULO IV: PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

4.1.- INGRESOS – DISPOSICION DE PAGO

4.1.1.-Tipos de Ingresos – E Ingresos Per Cápita del Hogar

4.1.2.- Estratificación de los Hogares Por Ingresos

4.2.- Oferta Inmobiliaria – Vivienda Social

4.2.1. Precios de la Vivienda Social en el Mercado Inmobiliario

4.2.2. Escenarios de Costo de Viviendas

4.3.- Financiamiento de Vivienda Social

4.3.1.- Disposición y Capacidad de Pago

4.3.2. Crédito Para Vivienda en el Sistema Financiero

4.3.2.1.- Establecimientos Financieros

4.3.2.2.- Montos Tasas de Interés y Condiciones

4.3.2. Crédito Para Vivienda en el Sistema Financiero

4.3.2.1.- Establecimientos Financieros

4.3.2.2.- Montos Tasas de Interés y Condiciones.

4.3.3. Subsidios para la vivienda

4.3.3.1. Bono de titulación

4.3.3.2. Bono de Vivienda

4.3.3.3. Servicios Básicos

4.4. Identificación de Escenarios de Financiamiento para Adquirir Vivienda

4.4.1. Capacidad de Adquirir Vivienda

4.4.2. Mejoramiento de la Vivienda

CAPITULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

5.2. Recomendaciones

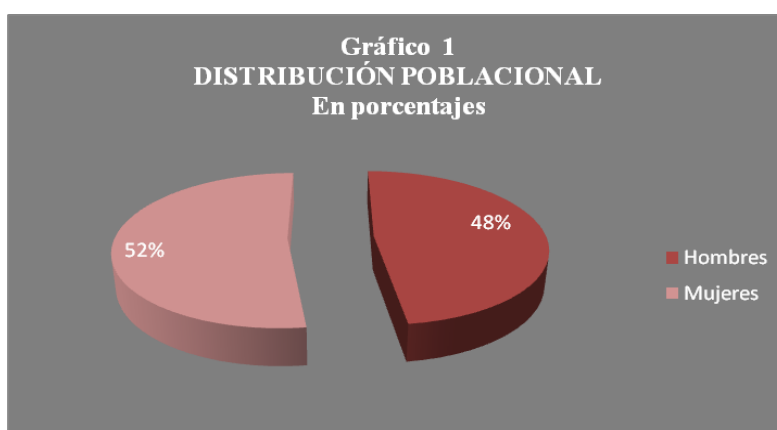
CAPÍTULO II MEDICION DEL DEFICIT DE LA VIVIENDA

2.1 Situación Socioeconómica del Sector

El déficit habitacional remite a una noción bastante sencilla, a saber, la cantidad de viviendas que faltan para dar satisfacción a las necesidades de una determinada población, es decir es una brecha numérica existente entre la cantidad de viviendas habitables y la cantidad de unidades demandantes de vivienda. Con esta investigación nos permite conocer datos reales de las necesidades tanto en materia de vivienda grupo de personas que habitan, su entorno, condiciones de vida, para el cálculo del déficit habitacional, tanto en su variante cuantitativa como cualitativa.

2.1.1. Población.

La población originaria del sector cuenta con 975 habitantes distribuidos en 467 (48%); y hombres y 508 (52%) mujeres que habitan, conviven e intervienen en un territorio específico, que generalmente comparten vínculos históricos, étnicos y les interesa el bienestar común de sus barrios y comunidades, conforme se indica en el siguiente grafico.



Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas

Elaboración: Autores

2.1.1.1. Edad

El estudio de la variable edad, conformada por 975 habitantes del sector, se clasifico en rangos de edades, como se observa en el cuadro N° 1.

El rango tomado de 0 A 14 años de edad, tiene mayor concentración con un 35,99% evidenciando, como un rango débil debido a que tienen dependencia económica y social.

El rango tomado de 15 a 39 años tienen mayor participación en el sector, es equivalente al 45.37% de toda la población en estudio, empieza marcando y delimitando la fuerza laboral, es importante ya que este porcentaje se encuentra dentro del rango activo o inactivo laboralmente hablando.

Siguiendo con el estudio, el rango de 40 a 64 años observamos que existe una representatividad del 17.51%, considerada adulta paso a la tercera edad.

Concluyendo con el rango 65 años en adelante corresponde al 1.13%, es considerado como vulnerable, mostrando así dependencia.

CUADRO N° 1 DISTRIBUCION POBLACIONAL POR EDADES En Porcentajes						
Rango en Edades	Hombres		Mujeres		Porcentaje	
	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%
0 - 4 años	46	9,9%	52	10%	98	10,04%
5 - 9 años	51	10,92%	64	12,60%	115	11,76%
10 - 14 años	70	14,99%	68	13,39%	138	14,19%
15 -19 años	62	13,28%	71	13,98%	133	13,63%
20 a 24 años	33	7,07%	43	8,46%	76	7,77%
25 a 29 años	32	6,85%	37	7,28%	69	7,07%
30 a 34 años	28	6,00%	38	7,48%	66	6,74%
35 a 39 años	49	10,49%	49	9,65%	98	10,07%
40 - 44 años	29	6,21%	25	4,92%	54	5,57%
45 - 49 años	30	6,42%	24	4,72%	54	5,57%
50 - 54 años	12	2,57%	12	2,36%	24	2,47%
55 - 59 años	9	1,93%	11	2,17%	20	2,05%
60- 64 años	9	1,93%	8	1,57%	17	1,75%
65 - 69 años	4	0,86%	2	0,39%	6	0,63%
70 - 74 años	1	0,21%	1	0,20%	2	0,21%
75 años y más	2	0,43%	3	0,59%	5	0,51%
TOTAL	467	100,00%	508	100,00%	975	100,00%

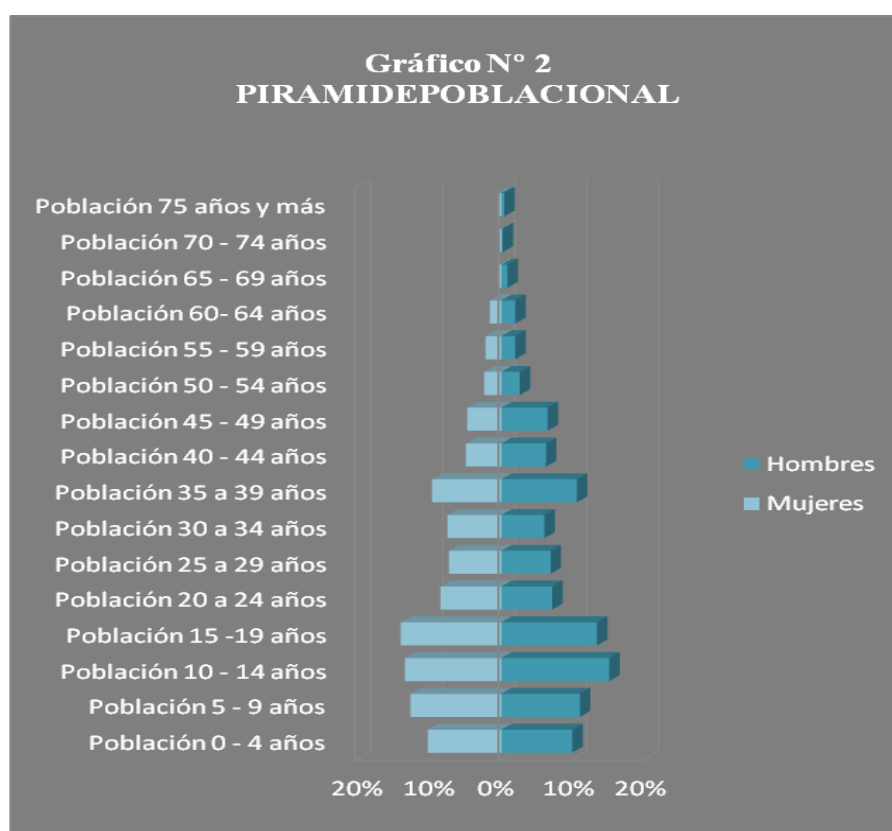
Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

2.1.1.2. SEXO

El sector en estudio lo que más sobresalió es el sexo femenino, deduciéndose así: 975 del total de habitantes 467son hombres y 508 corresponden a mujeres, los mismos que dieron apoyo a estas encuestas.

Pirámide Poblacional

A través de la pirámide población por edad y género, demuestra un gran ensanchamiento está concentrada en las personas jóvenes de 0 a 39 años con el 81.36%, y desde los 40 años en adelante con un 18.64%. En lo relacionado con género la población masculina está mayoritariamente concentrada en los grupos de edad de 10 a 14 años 15%, de 15 a 19 años 13.30% y de 5 años con el 10.90%, minoritariamente el género masculino está distribuido entre los 75 años y más con el 0.40% y 65 a 69 años con el 0.90%.



Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Los Actores

CUADRO N°2 POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD En Porcentajes						
Población (HABITANTES)	Hombres		Mujeres		Porcentaje	
	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%
Población 0 - 4 años	46	9,9%	52	10%	98	10,04%
Población 5 - 9 años	51	10,92%	64	12,60%	115	11,76%
Población 10 - 14 años	70	14,99%	68	13,39%	138	14,19%
Población 15 -19 años	62	13,28%	71	13,98%	133	13,63%
Población 20 a 24 años	33	7,07%	43	8,46%	76	7,77%
Población 25 a 29 años	32	6,85%	37	7,28%	69	7,07%
Población 30 a 34 años	28	6,00%	38	7,48%	66	6,74%
Población 35 a 39 años	49	10,49%	49	9,65%	98	10,07%
Población 40 - 44 años	29	6,21%	25	4,92%	54	5,57%
Población 45 - 49 años	30	6,42%	24	4,72%	54	5,57%
Población 50 - 54 años	12	2,57%	12	2,36%	24	2,47%
Población 55 - 59 años	9	1,93%	11	2,17%	20	2,05%
Población 60- 64 años	9	1,93%	8	1,57%	17	1,75%
Población 65 - 69 años	4	0,86%	2	0,39%	6	0,63%
Población 70 - 74 años	1	0,21%	1	0,20%	2	0,21%
Población 75 años y más	2	0,43%	3	0,59%	5	0,51%
TOTAL	467	100,00%	508	100,00%	975	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Los Autores

2.1.1.3. Estado Civil

De los resultados obtenidos de la población (705 habitantes), evidencian que el 41,80 % de estado civil son casados, solteros con un 38,00%, unión libre con el 14,06%, viudos con el 2,51%, separado con el 2,52% y 1,11% personas divorciadas

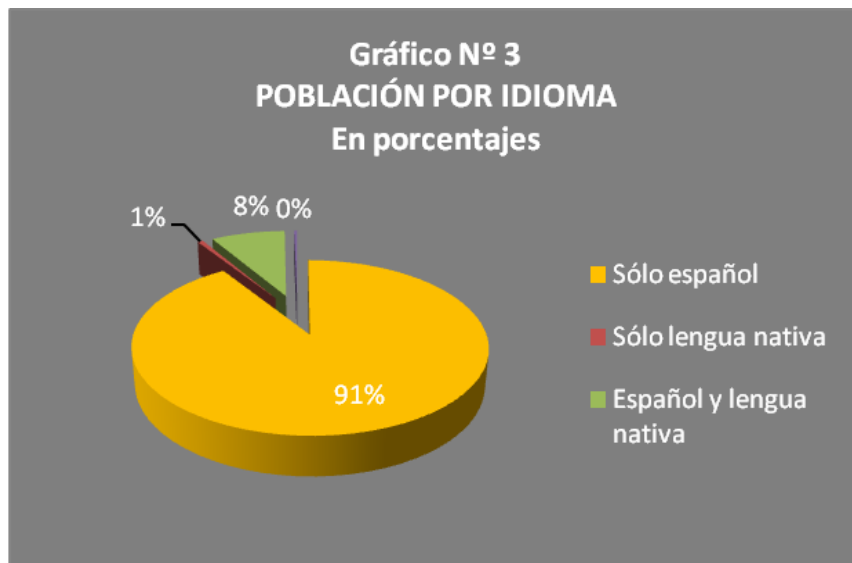
CUADRO N° 3 ESTADO CIVIL DE LA POBLACION En Porcentajes					
Categorías	Hombres		Mujeres		Promedio
	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%	
Casado(a)	149	44,08%	145	39,51%	41,80%
Unión libre	49	14,50%	50	13,62%	14,06%
Separado(a)	5	1.48%	13	3,57%	2,52%
Divorciado(a)	2	0.59%	6	1.62%	1,11%
Viudo(a)	6	1.77%	12	3,26%	2,51%
Soltero(a)	127	37,58%	141	38,42%	38,00%
Total	338	100.00%	367	100.00%	100%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.1.1.4. Idioma

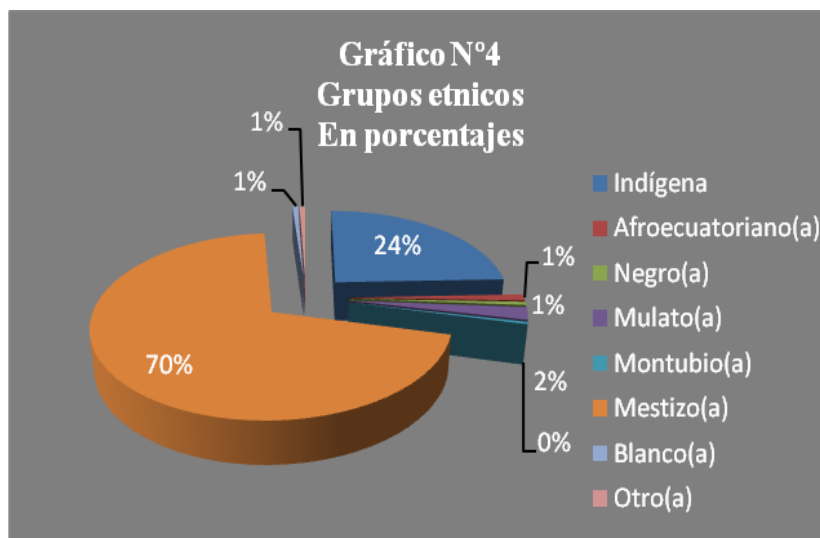
Según nuestro estudio examinamos que el 91% de la población habla el idioma español, lengua nativa con el 8%, y un pequeño porcentaje que equivale al 1% solo hablan lengua nativa y otros idiomas del 0%. La lengua nativa quichua a perdido su importancia y su uso, lo que nos indica que los habitantes originarios del sector tratan de mantener vivo su idioma y sus costumbres encéntrales.



Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas
Elaboración: Autores

2.1.1.5. Grupos Étnicos

Dentro de los grupos étnicos que observamos en el sector predomina la etnia mestiza el 70% de habitantes la etnia indígena con el 24%, montubios 2% , el 1.00% los blancos, el porcentajes del 1.00% para afro ecuatorianos - mulatos y por ultimo con un porcentaje diminuto 0.50% negros.



Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas

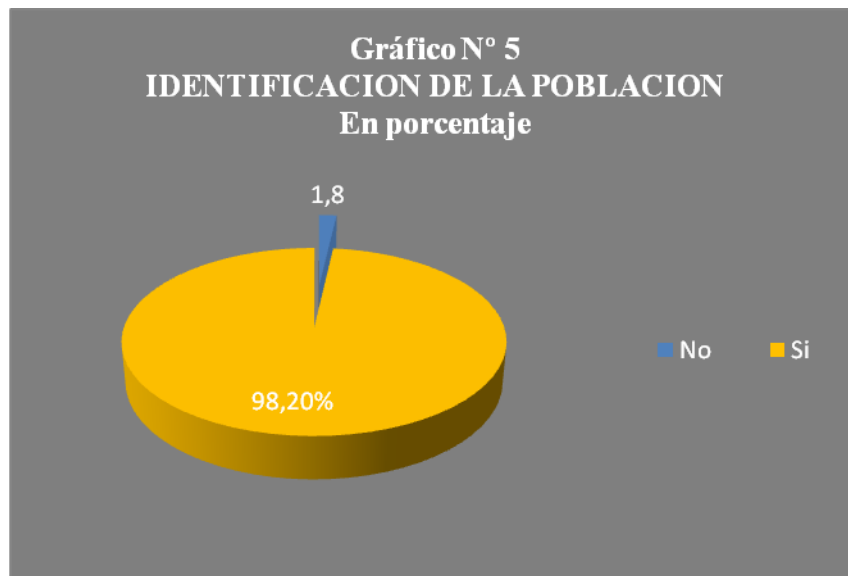
Elaboración: Autores

2.1.1.6. Grupos Vulnerables

Son grupos de personas vulnerable por sus condiciones físicas, específicas puede ser afectado con facilidad por algún factor interno o externo y que necesita mayor atención y/o cuidado en lo relacionado a este aspecto negativo, se ha considerado importante realizar una descripción de las discapacidades existentes en el sector.

Identificación de la Población:

Para analizar la variable de identificación se ha considerado el documento, partida de nacimiento o cedula de identidad de los resultados obtenidos se determina que el 1,8% no cuentan con el registro correspondiente ya que se considera a niños menores de edad.



Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas
Elaboración: Autores

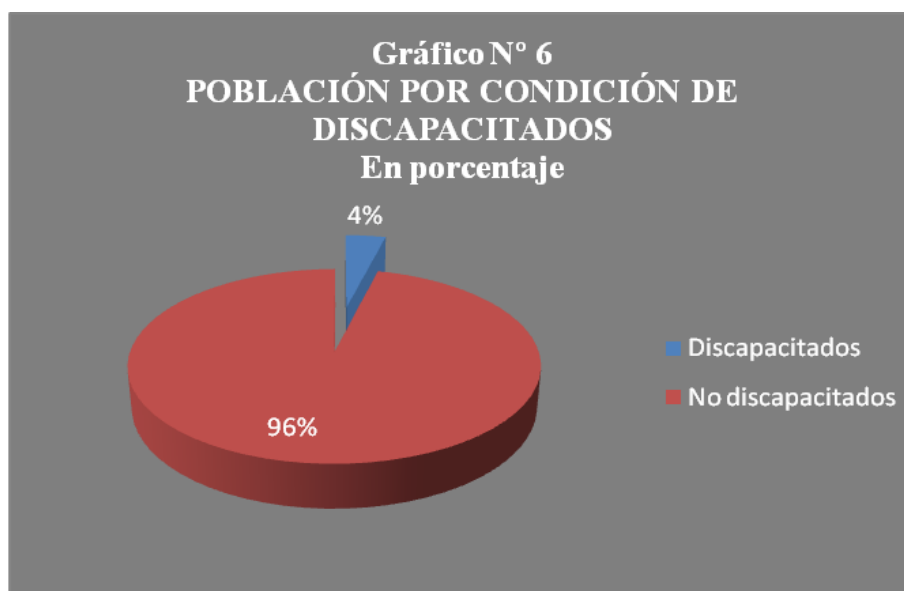
Discapacidad

El mayor tipo de discapacidad existente en el sector es la de tipo visual con el 1.23%, seguida de las de tipo física como son la dificultad de caminar o subir escaleras con el 0.42%, mover brazos y manos 0.31%, en porcentajes menores los trastornos psíquicos 0.32%, las discapacidades lingüísticas 0.31%, discapacidad auditiva 0.30% y otras discapacidades no especificadas con el 0.93%.

Una vez establecidos los tipos de discapacidad, de la población encuestada se puede ver que el 4% tiene algún tipo de discapacidad, pero el 96% manifiesta no tener discapacidad mental, física o de otro tipo.

CUADRO N° 4 POBLACIÓN POR DISCAPACIDADES - GENERO En Porcentajes					
Categorías	Hombres		Mujeres		Promedio
	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%	
Sólo para ver	6	1.28%	6	1.18%	1.23%
Sólo para oír	1	0.21%	2	0.39%	0.30%
Sólo para hablar	2	0.43%	1	0.20%	0.31%
Para caminar o subir escaleras	3	0.64%	1	0.20%	0.42%
Para mover brazos y manos	2	0.43%	1	0.20%	0.31%
Trastornos psíquicos	3	0.64%	0	0.00%	0.32%
No tiene (Ninguna)	445	95.29%	493	97.05%	96.17%
Otra	5	1.07%	4	0.79%	0.93%
Total	467	100.00%	508	100.00%	100%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autor



Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

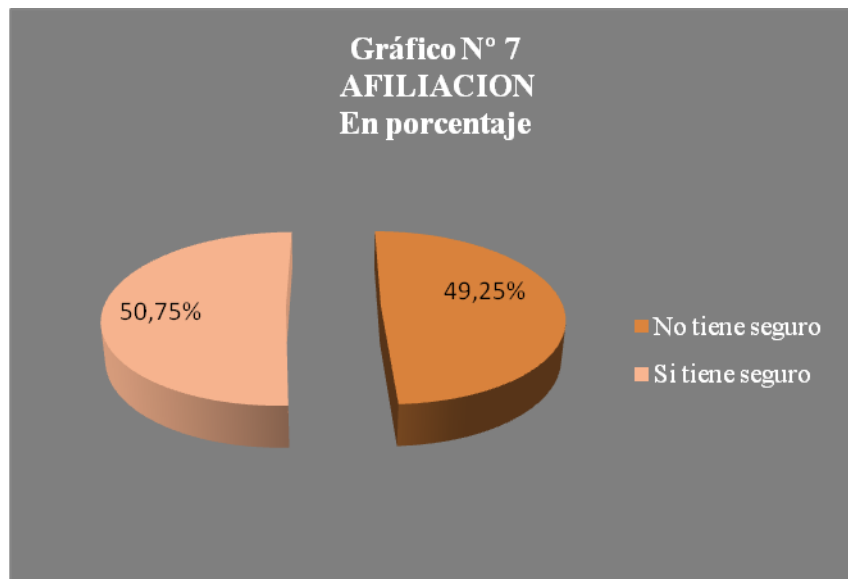
2.1.1.7. Población por Afiliación

Conforme a los datos proporcionados, se puede observar que el 49,25% no está afiliada a ningún tipo de seguro, lo cual deducimos que esta población no tiene un trabajo convincente y solido, el 47,16% está afiliada al seguro general del IESS porque trabajan dependientemente, el 0,48% al ISSFA, el 0.48% al ISSPOL, y el 0.48 % por personal jubilado, de la población están afiliados voluntariamente el 0.74%.

CUADRO N° 5 AFILIACIÓN DEL SECTOR En Porcentajes					
	Hombre		Mujer		Totales
Categorías	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos
Seguro ISSFA	9	2,89%	3	0,96%	1,92%
Seguro ISSPOL	3	0,96%	0	0.00%	0,48%
IESS seguro general	174	55,95%	132	38,37%	47,16%
IESS seguro voluntario	1	0,32%	4	1,16%	0,74%
Es jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL	3	0,96%	0	0.00%	0,48%
No Aporta	121	38,91%	205	59,59%	49,25%
Totales	311	100.00%	344	100.00%	100.00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores



Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.1.1.8. Migración

La migración se considera a los desplazamientos de la población que conllevan a un cambio de lugar de residencia.

De acuerdo con estos datos obtenidos de este estudio se puede apreciar la mayoría de las personas que residen en el sector no son migrantes con el 54.97%, es decir son nativas u oriundas del sector mientras que existe una migración interna (dentro del país), entre habitantes que nacieron en esta ciudad y parroquia frente aquellos que migraron desde otras provincias del país con un 44.92%, quedando un grupo reducido de personas con el 0.10% vinieron a vivir en el sector temporal o permanente en busca de mejores condiciones de vida.

CUADRO N° 6 MIGRACIÓN - LUGAR DE NACIMIENTO En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	%
En esta ciudad o parroquia	536	54.97%
En otro lugar del país	438	44.92%
En otro país	1	0.10%
Total	975	100.00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
 Elaboración: Autores

2.1.2. Educación

La condición da analfabeto no siempre se refiere a la asistencia o instrucción recibida en algún establecimiento educativo, debido a que un porcentaje de las personas analfabetas manifiestan en algún momento haber asistido a un centro educativo, pero no por eso se refiere a que aprendan a leer o escribir.

2.1.2.1. Analfabetismo

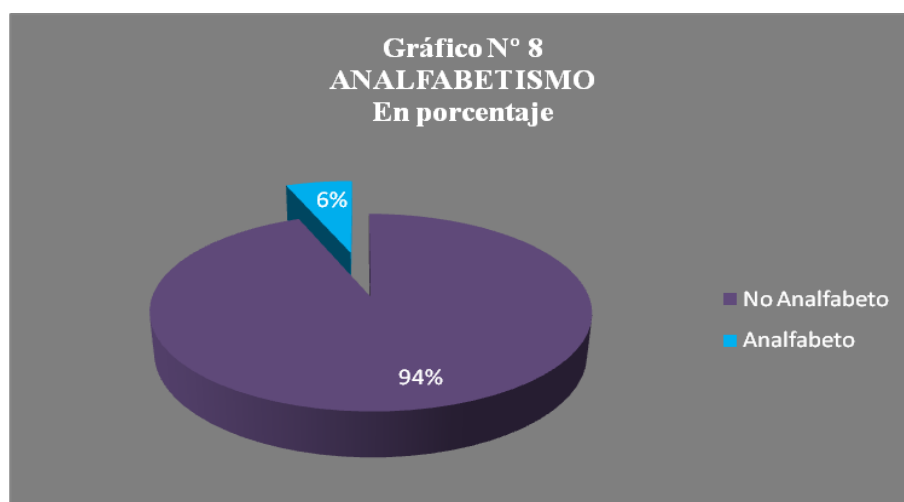
Efectuando una comparación entre la población masculina los encuestados respondieron si saben leer y escribir, y obtuvimos un resultado comparativo que el 96,77% de los hombres saben leer ni escribir, mientras tanto el 91,37%

para el género femenino lo hacen, el total de población analfabeta es del 6,04% nos indican que no saben leer ni escribir..⁵

CUADRO N° 7 ANALFABETISMO Población de 12 años y más, Por género En Porcentajes						
Analfabeto	Hombres		Mujeres		%	
	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	%
SI	330	96.77	339	91.37	669	93.96
NO	11	3.23	32	8.63	43	6.04
TOTAL	341	100.00	371	100.00	712	100

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores



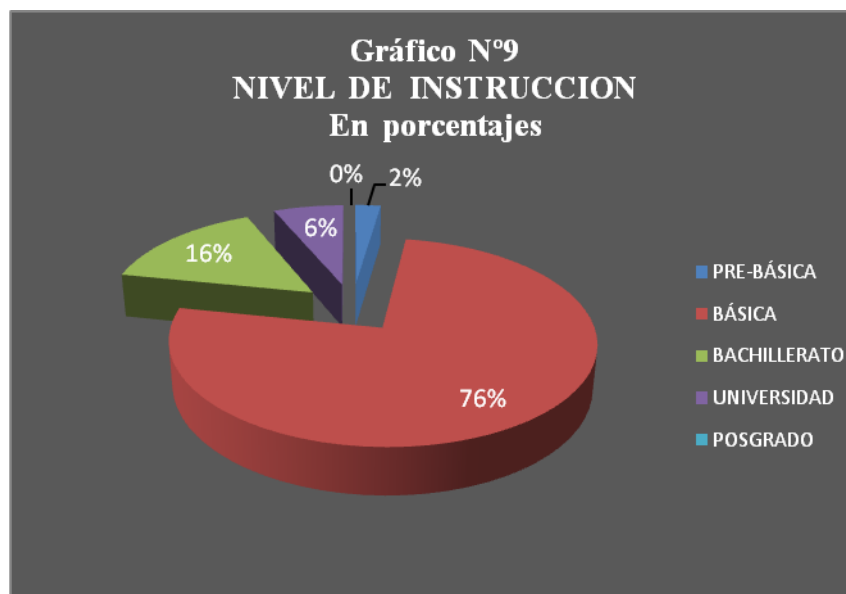
Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

⁵INEC, Ficha metodológica, analfabetismo – definiciones.

2.1.2.2. Nivel de Instrucción de la Población

En términos porcentuales se considero el grado, curso, o año que aprobó la población y así conseguimos resultados acertados sobre el nivel de educación los mismos que han sido distribuidos de la siguiente manera: educación básica 76%, bachillerato 16%, tercer nivel o estudios superiores 6%, 2% educación pre básica y con el 0% estudios de posgrado, analizando los resultados nos demuestran que la población del sector tiene un nivel de instrucción superior muy bajo comparando con los niveles secundarios, cifra que podemos entender que la mayoría de la población se ubica una educación media hacia abajo por lo tanto adquirir una vivienda propia será una objetivo inalcanzable.



Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas

Elaboración: Autores

2.1.2.3. Matricula y deserción

Tasa de Matricula

La tasa de matriculación del sector en estudios es de 26.68% del total de los habitantes (975) de la población, deducimos que de 5 a 15 años se encuentran matriculados 112 y para el bachillerato comprendido entre los 16 a 18 la tasa de matriculación es superior en este sector.

Tasa de Deserción

La tasa de deserción son los alumnos que abandonan su educación antes de concluir algún grado o nivel educativo, lo cual calculamos con el número de matriculados versus el número total alumnos que asisten a clases

CUADRO N°8				
ÍNDICE DE ESCOLARIDAD BARRIOS				
POBLACIÓN DE 5 AÑOS EN ADELANTE, POR GÉNERO				
En Porcentajes				
NIVEL DE INSTRUCCIÓN		VALOR DE INSTRUCCIÓN	NÚMERO DE PERSONAS (MAYORES DE 5 AÑOS)	VALOR DE INSTRUCCIÓN * N° PERSONAS
PRE-BÁSICA	1	1	15	15
	1	2	23	46
BÁSICA	2	3	38	114
	3	4	51	204
	4	5	32	160
	5	6	42	252
	6	7	188	1316
	7	8	1	8

	8	9	29	261
	9	10	43	430
	10	11	40	440
BACHILLERATO	1	12	28	336
	2	13	16	208
	3	14	55	770
UNIVERSIDAD	1	15	12	180
	2	16	8	128
	3	17	14	238
	4	18	1	18
	5	19	6	114
POSGRADO	6	20	0	0
	7	21	0	0
TOTALES			642	5238
INDICE				8,16

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

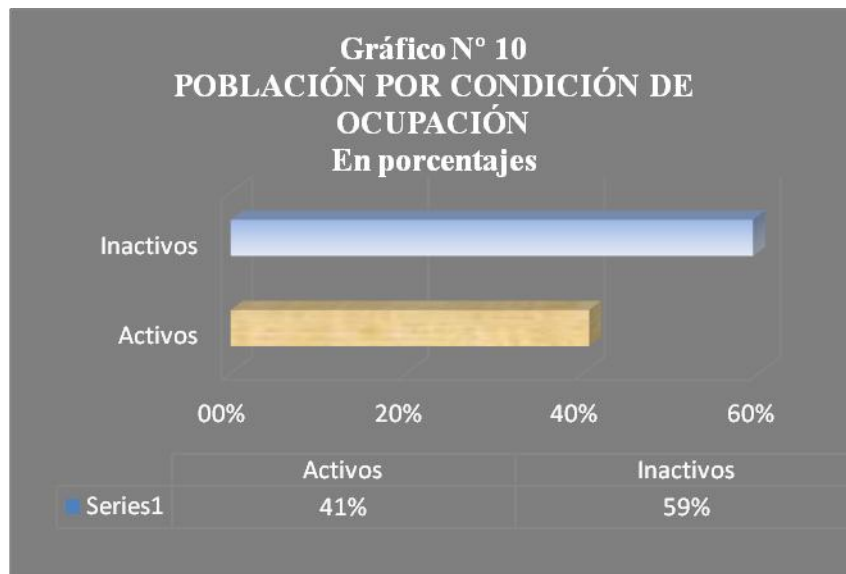
Elaboración: Autores

2.1.2.4. Nivel de Actividad de la Población

Ocupación de la Población

Son todas las personas mayores de edad que tienen empleo o que no están buscando o a la espera de alguno, ello excluye a pensionados y jubilados amas de casa, estudiantes y rentistas así como a los menores de edad.

Para el análisis del siguiente grupo de variable se ha tomado a la población en edad de trabajar con el motivo de determinar el porcentaje de personas dentro del grupo de los activos y los inactivos.



Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas
Elaboración: Autores

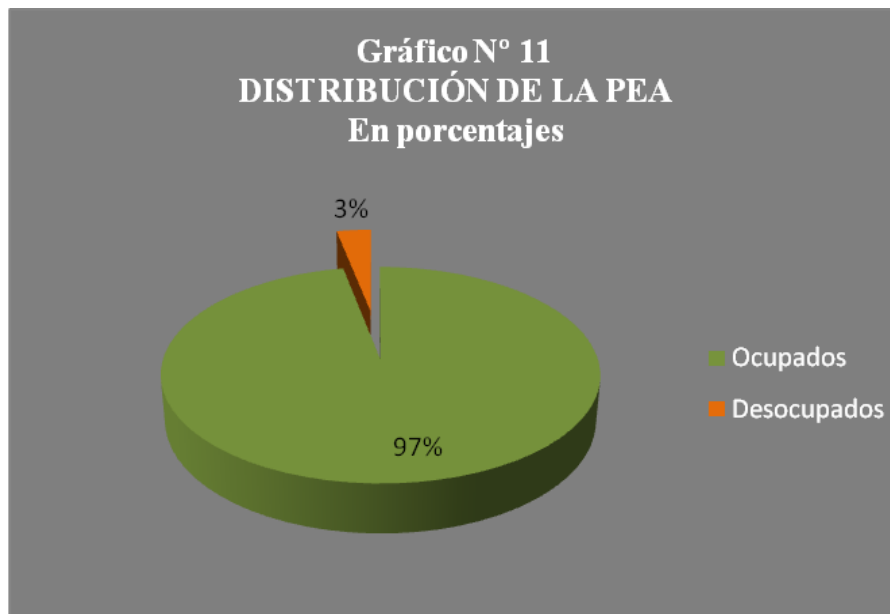
El censo realizado en el sector indica que el 40.7% de la población en edad de trabajar está dentro del grupo de la población económicamente activa esto incluye a las personas ocupadas (tienen trabajo), y a los desocupados (personas en búsqueda de empleo y sin empleo), el 59.3% de la población conforma la población inactiva, debido a que por alguna causa han decidido no trabajar voluntariamente.

2.1.2.4.1. Población Económicamente Activa (PEA)

Se toma en cuenta la población de 15 años en adelante "entendiéndose como aquella parte la población dedicada a la producción de bienes y servicios de una sociedad ., excluyendo totalmente a las personas que se dedican solo a estudiar o quehaceres domésticos, impedidos para trabajar, jubilados, rentistas.

Del total de la población considerada Económicamente Activa se determina que el 97% están dentro de la condición de ocupados y un porcentaje mucho menor que es del 3% se encuentra en condición de desocupación.

Con estos resultados nos damos cuenta que la mayor parte de población realiza alguna actividad.



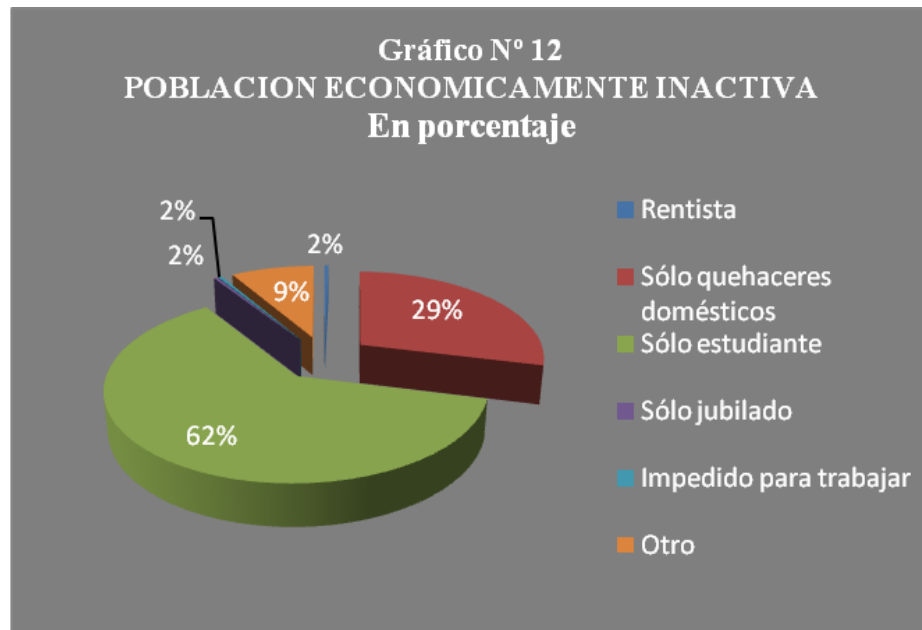
Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas
Elaboración: Autores

2.1.2.4.2. Población Económicamente Inactiva (PEI)

Personas inactivas comprenden desde los 15 años y más, estudiantes, rentistas, amas de casa, incapacitados para trabajar, pensionados, jubilados y

Ayudantes o auxiliares que trabajan menos de 15 horas a la semana. Estas personas deben además, cumplir con la condición de no haber hecho gestiones para conseguir empleo durante la semana anterior a la realización de la entrevista.

De los datos obtenidos se evidencia, el 62 % de personas son inactivas, es decir se dedican a estudiar, en segundo lugar el 29% de las personas se dedican a los quehaceres domésticos, otros motivos 9%, en menores proporciones rentista, jubilado, y finalmente otros con el impedido para trabajar.



Fuente: Datos obtenidos encuestas realizadas
Elaboración: Autores

2.1.2.4.3. Ramas de Actividad.

Según el estudio realizado por medio de las encuesta comprobamos que la principal actividad económica es el de la construcción con un 30.29%, seguido por los servicios comunales y sociales con un 29.14%, las actividades como el comercio, hoteles y restaurantes se encuentran en el 14.86%, representada por el transporte el 8.57% de la población, en menor proporciones la comunidad

CUADRO N° 9 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 15 A 65 AÑOS POR RAMA DE ACTIVIDAD En Porcentajes						
Categorías	Hombre		Mujer		Totales	
	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	%
Agricultura, ganadería, caza, pesca	11	4.74%	9	7.63%	20	5.71%
Explotación de minas y canteras	1	0.43%	3	2.54%	4	1.14%
Industrias manufactureras	16	6.90%	6	5.08%	22	6.29%
Gas y agua	3	1.29%	1	0.85%	4	1.14%
Construcción	94	40.52%	12	10.17%	106	30.29%
Comercio, hotelaría y restaurantes	23	9.91%	29	24.58%	52	14.86%
Transporte, almacenamiento y comunicación	26	11.21%	4	3.39%	30	8.57%
Intermediación financiera, act. inmobiliarias	9	3.88%	1	0.85%	10	2.86%
Servicios comunales y sociales	49	21.12%	53	44.92%	102	29.14%
Total	232	100.00%	118	100.00%	350	100.00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

Se dedica, a las industrias manufactureras en un 6.29%, actividades como la agricultura, ganadería, caza y pesca con el 5.71%, actividades financieras e inmobiliarias 2.86%, explotación de minas y canteras 1.14% y por último a los suministros de agua y gas 1.14%.

2.1.2.4.4. Categorías Ocupacionales

Las diferentes ocupaciones se encuentran de la siguiente forma:

CUADRO N° 10 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 15 A 65 AÑOS POR CATEGORIA DE OCUPACIÓN En Porcentajes						
Categorías	Hombre		Mujer		Totales	
	Valores Absolutos	%	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	%
Patrono o socio activo	8	3.45%	7	5.93%	15	4.29%
Cuenta propia	104	44.83%	54	45.76%	158	45.14%
Asalariado del sector público	21	9.05%	4	3.39%	25	7.14%
Asalariado del sector privado	87	37.50%	23	19.49%	110	31.43%
Trabajador familiar sin remuneración	4	1.72%	6	5.08%	10	2.86%
Empleado(a) doméstico(a)	8	3.45%	24	20.34%	32	9.14%
Total	232	100.00%	118	100.00%	350	100.00

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

Del total de la población económicamente activa más de la mitad se dedica a trabajar por cuenta propia 45.14%, las personas que son asalariado de la empresa privada con un 31.43%, los asalariados del sector público con un 7.14%, empleado domestico 9.14%, con el 4.29% patrono o socio activo y finalmente trabajador sin remuneración 2.86%.

2.2. Servicios Básicos de la Vivienda

2.2.1. Agua Potable

“El agua potable es un recurso vital para el ser humano y el derecho al agua potable y al saneamiento forma parte integrante de los derechos humanos oficialmente reconocidos. Nunca se ha considerado el agua como lo que realmente es: un bien común universal, patrimonio vital de la humanidad. El acceso al agua debe ser considerado como un derecho básico, individual y colectivamente inalienable”.⁶

2.2.1.1. Forma de Obtención

La obtención de la red de agua potable en su totalidad es a través de red pública el 100%, lo cual es suministrada por la EMMAP-Q y agua potable esto nos indica que la cobertura es completa y de calidad en las comunidades del sector.

2.2.1.2. Ubicación del Suministro.

La ubicación del suministro del servicio de agua potable, se provee en mayor proporción por tubería dentro de la vivienda con el 88.07%, seguido por las viviendas que reciben agua por tubería fuera de la vivienda pero dentro de los límites del terreno 10.09%, el menor porcentaje por tubería fuera de la vivienda y del lote con un 1.83%.

⁶<http://www.monografias.com/trabajos32/derecho-al-agua/derecho-al-agua.shtml>

CUADRO N° 11 FORMA DE CONEXIÓN DE AGUA En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	%
Por tubería dentro de la vivienda	192	88,07%
Por tubería fuera de la vivienda pero en el lote	22	10,09%
Por tubería fuera de la vivienda y del lote	4	1,83%
Total	218	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.2.1.3. Frecuencia de Abastecimiento

Un factor importante para verificar la calidad de este servicio es la frecuencia, Actualmente disponen de este servicio las 24 horas, los siete días a la semana

2.2.2. Sistema de Eliminación de Aguas Servidas

La eliminación de aguas servidas en el instrumento de uso doméstico o industrial Se les llama también aguas residuales, aguas negras o aguas cloacales

En este sector la comunidad señalo tener acceso total a la red pública de alcantarillado e incluyen, a veces, las aguas de lluvia y las infiltraciones de agua del terreno, por consiguiente este servicio tiene una cobertura total en este sector.

2.2.3. Sistema de Eliminación de los Desechos Sólidos

El proceso de recolección de basura en este sector es el realizado a través de carro recolector de desechos sólidos 100%, a pesar que la comunidad dispone de una cobertura total de este servicio su prestación es la adecuada debido a que cumplen con sus horarios de recolección.

2.2.4 Servicio de Energía Eléctrica

Todos los pobladores del sector en estudio poseen energía eléctrica suministrada por la Empresa Eléctrica Quito y con un cobertura del 100% total de los hogares encuestados instalación y prestación de este servicio básico es más sencilla y rápida que la de los otros.

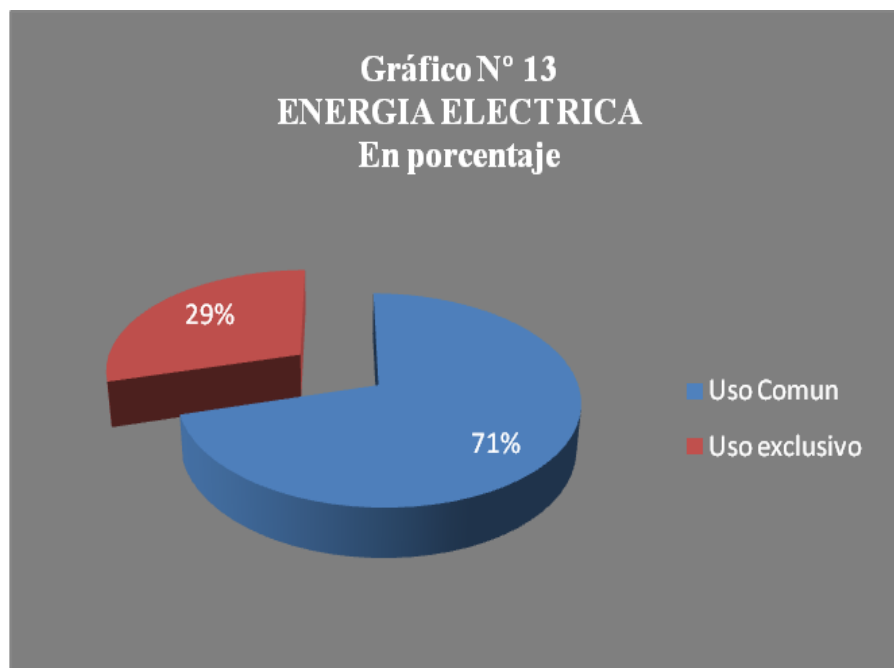
2.2.4.1. Medidor de Energía Eléctrica.

La mayoría de hogares cuenta con un medidor propio de energía eléctrica lo que representa el 70,64% existiendo así un porcentaje significativo del 29,36% de aquellos que no proveen energía eléctrica.

CUADRO N° 12		
ENERGIA ELECTRICA		
En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	%
Uso exclusivo	156	70,64%
Uso común a varias viviendas	64	29,36%
Total	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores



Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.2.5. Vivienda

2.2.5.1. Tipo de Vivienda

Analizando los resultados de las viviendas se considero las siguientes variables: el tipo de vivienda que sobresale en el sector está constituido por viviendas de tipo casa o villa con el 61%, se encuentran las construcciones de tipo mediagua con un 31%, las viviendas tipo departamento con el 5% y finalmente los cuartos en casa de inquilinato con el 4%. Además se menciona que en este sector no se cuenta con otros tipos de vivienda como rancho, covacha o choza.

CUADRO N° 13 TIPO DE VIVIENDA En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	%
Casa o Villa	134	61%
Departamento	10	5%
Cuarto en casa de inquilinato	8	4%
Mediagua	68	31%
TOTAL	220	100%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
 Elaboración: Autores

2.2.5.2. Tenencias de la Vivienda

La población en estudio la mayoría de los habitantes poseen viviendas propias y totalmente pagadas y corresponden a un 60,45%, en comparación con un reducido porcentaje 5,91 %, que viven arrendando.

CUADRO N° 14 TENENCIAS En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	%
Arrendada	13	5,91
Propia totalmente pagada	133	60,45
Propia y la está pagando	29	13,18
Propia (regalada ,donada, herencia)	12	5,45
Prestada o cedida	31	14,09
Por servicios	2	0,91
TOTAL	220	100.00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
 Elaboración: Autores

2.2.5.3. Hacinamiento

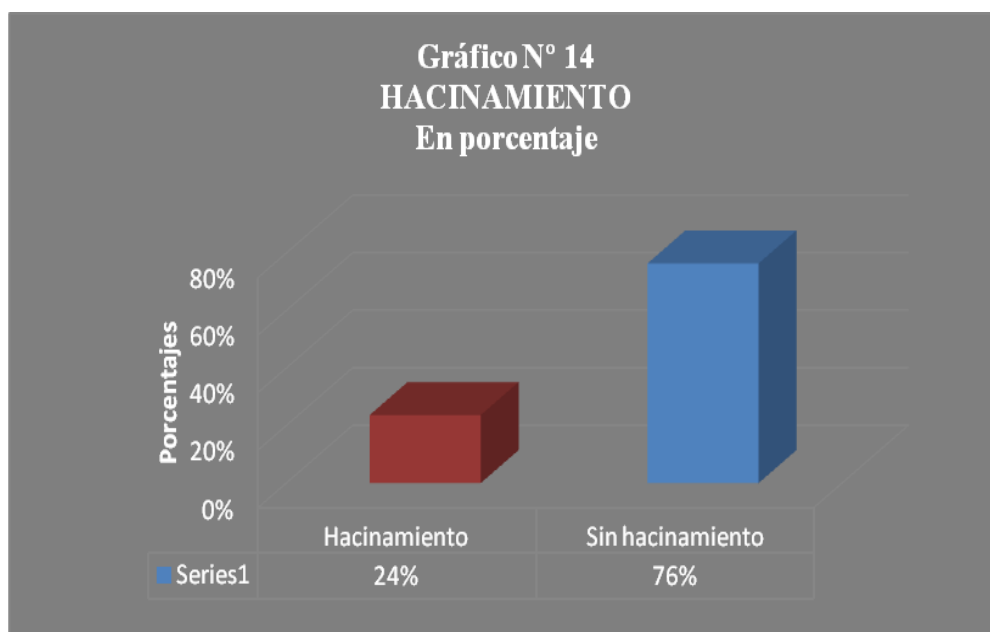
El índice de hacinamiento, se detectó a 52 viviendas que cuentan con hacinamiento del total 220 viviendas, esto deduce que el 24 % existe hacinamiento en el sector, este porcentaje determina el requerimiento de más viviendas o ampliación de las mismas.

Se considera que si una vivienda cuenta con menos de 3 personas por dormitorio es una vivienda sin déficit, mientras que si es mayor a 3 personas por dormitorio se le considera como vivienda en condición de hacinamiento.

CUADRO N° 15 HOGARES POR CONDICIÓN DE HACINAMIENTO En Porcentajes											
Número de Dormitorios	Número de miembros del hogar										Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
1	4	7	20	20	10	5	2	0	1	1	70
2	1	4	23	22	17	5	7	2	2	1	84
3	1	1	4	15	9	11	3	1	1	0	46
4	0	0	2	5	2	1	3	2	1	0	16
5	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
8	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Total	6	12	50	63	38	22	15	5	6	3	220

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores



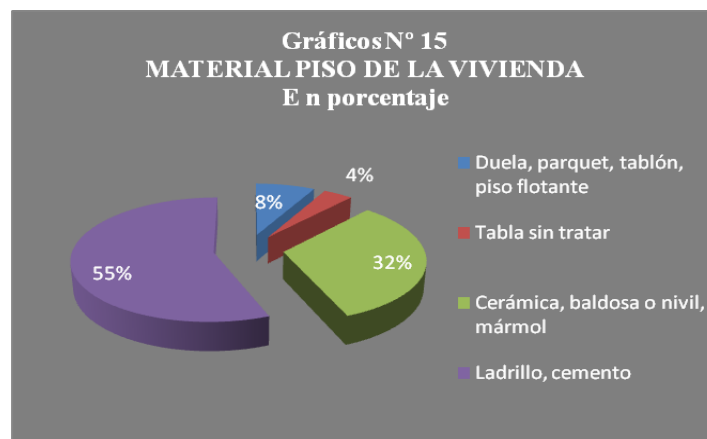
**Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores**

2.2.6. Tipo del Material y Estado de la Vivienda

Para la realización del diagnóstico del tipo de materiales de las viviendas del sector en estudio se clasificó por piso, techo y paredes, cada uno de estos atributos deben ser procesado individualmente.

2.2.6.1. Piso

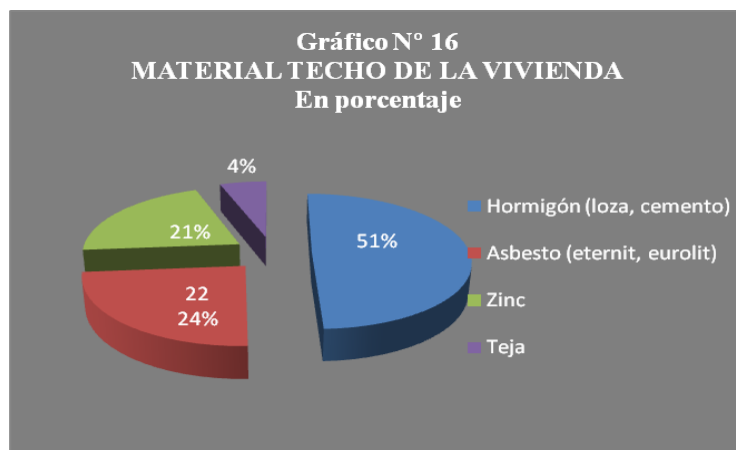
Para determinar el estado de la vivienda y la calidad de servicios que brinda a sus habitantes es importante analizar el componente pisos de la vivienda, en el sector en estudio las viviendas mayoritariamente tienen pisos de ladrillo o cemento con un 55%, el segundo material utilizado para el piso de la vivienda es cerámica, baldosa o vinil en un porcentaje del 32%, las viviendas con pisos de duela, parquet, tablón o piso flotante representan al 9%, y finalmente las viviendas con pisos de tabla sin tratar tienen una participación del 4%.



Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

2.2.6.2. Techo

Al revisar la información de la vivienda en lo relacionado al techo observamos que en su mayor parte las viviendas están construidas con techos de loza de hormigón en un 51%, seguido por las viviendas con techos de asbesto o similares con el 24%, techos de Zinc con un 21%, y finalmente los techos de teja con un porcentaje del 4%.

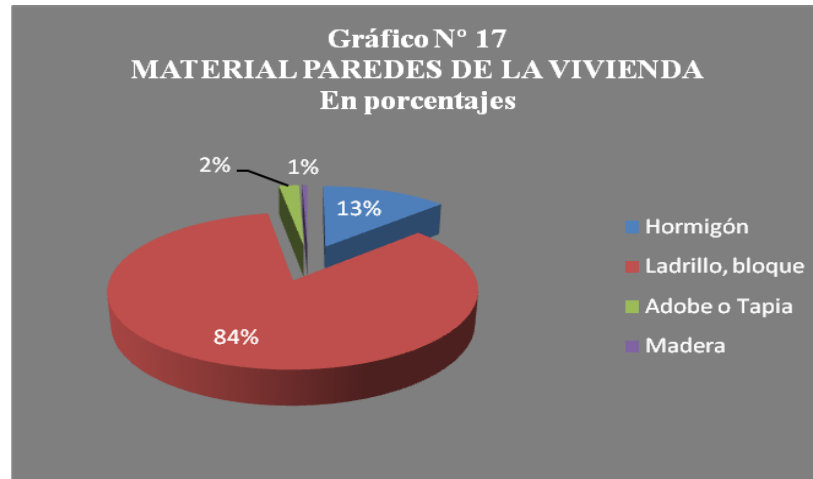


Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

2.2.6.3. Pared

Analizando los resultados observamos que, el mayor porcentaje de las paredes de las viviendas del sector son de ladrillo o bloque con el 84%,

seguido por las paredes de hormigón con una participación del 13%, de adobe o tapia con el 2% y finalmente las viviendas con paredes de madera 1%.



Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.2.7. Estado de la vivienda

2.2.7.1. Piso

De acuerdo a nuestro estudio el 40,45% de los hogares encuestados en el sector, disponen de un piso regular; el 45,01% tienen el piso en buen estado y el 14,54% poseen el piso en mal estado.

CUADRO N° 16 ESTADO DEL PISO En Porcentajes		
Categoría	Frecuencia	%
Bueno	99	45,01%
Regular	89	40,45%
Malo	32	14,54%
Total General	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.2.7.2. Techo

De acuerdo a nuestro estudio el 40,45% de los hogares encuestados en el sector de un techo regular; el 45,01% tienen el techo en buen estado y el 14,54% poseen el techo en mal estado.

CUADRO N° 17		
ESTADO DEL TECHO		
En Porcentajes		
Categoría	Frecuencia	%
Bueno	99	45,01%
Regular	89	40,45%
Malo	32	14,54%
Total General	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.2.7.3. Pared

De acuerdo a nuestro estudio el 40,45% de los hogares encuestados en el sector las paredes son regulares; el 45,01% tienen paredes en buen estado y el 14,54% poseen el paredes en mal estado

CUADRO N° 18		
ESTADO DE LAS PAREDES		
En Porcentajes		
Categoría	Piso	%
Bueno	99	35,47%
Regular	89	52,22%
Malo	32	12,32%
Total General	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.3. SITUACION DE LA VIVIENDA RESPECTO A INDEPENDENCIA Y SUFICIENCIA.

2.3.1 Independencia

Deducimos como independencia a las viviendas de uso exclusivo de una sola familia, sin necesidad de compartir sus áreas con otra familia. Esta situación es normal en las clases medias, medias altas y altas, es difícil de encontrar en las bajas, por lo que el significado de independencia suele ser una situación difícil de encontrar.

2.3.2. Allegamiento Externo

El allegamiento externo es la existencia de muchas familias que no tienen un lugar digno y propio donde vivir es una realidad en los barrios y poblaciones más pobres, esto suele traducirse en el allegamiento, el cual es un problema social que atenta contra una de las necesidades básicas de la personas.

Es de importancia considerar estos dos conceptos.

- Los hogares poseen presupuesto independiente respecto del hogar receptor
- En tanto los núcleos conforman un grupo familiar integrado a otro hogar

⁷CEPAL, Definiciones allegamiento,
http://celade.cepal.org/redatam/paises/chl/mideplanii/WebHelp/informaci_n_casen/conceptos_y_defi

De acuerdo a nuestro estudio el allegamiento externo corresponde a 19,55% que concierne a 43 hogares encuestados.

CUADRO N° 19 ALLEGAMIENTO EXTERNO En Porcentajes		
Detalle	Frecuencia	%
SI	43	19,55%
NO	177	80,45%
Total General	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.3.3. Allegamiento Interno

El fenómeno del allegamiento se manifiesta cuando en un domicilio habitan personas que no son parte del hogar o del núcleo familiar, jefe de hogar. Se entiende como la cohabitación de dos o más núcleos interesados de vivienda o domicilio.

Clasificando a la población en allegamiento interno y externo podemos señalar que para el sector en estudio las viviendas que alojan a más de una familia corresponde al 13.60%, estas viviendas están incluidas dentro de la categoría de allegamiento, mientras que el 19,55 % poseen allegamiento externo es decir poseen prepuesto independiente.

CUADRO N° 20		
HOGARES CON ALLEGAMIENTO INTERNO		
Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Hogares con allegamiento	30	13.60%
Hogares sin allegamiento	190	86.40%
Total	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

CUADRO N° 21		
ALLEGAMIENTO EXTERNO E INTERNO		
Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Hogares con allegamiento externo	43	58,90%
Hogares con allegamiento interno	30	41,10%
Total	73	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2. 4 CÁLCULO DEL DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO

2.4.1. Medición del déficit Cuantitativo

2.4.1.1. Tipo de Material

El déficit cuantitativo por materiales de la vivienda piso, techo, paredes, se considero su calidad, por este motivo se asignó puntajes a cada material; siendo el valor de 3 bueno aquellas que reúnen las condiciones mínimas que permiten habitarlas, puntaje 2 regular, aquellas que pese a no estar en optimas condiciones puede recuperarse satisfactoriamente y 1 para materiales malos aquellas que se encuentran en malas condiciones y que no pueden ser refaccionadas.

Una vez determinados estos puntajes analizamos que de los doscientos veinte hogares encuestados el 100 % de la vivienda está incluida dentro de la categoría de déficit cuantitativo por materiales, esto se debe principalmente que las viviendas de este sector están construidas con materiales aceptables.

CUADRO N° 22		
DEFICIT CUANTITATIVO POR MATERIALES		
Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Viviendas Deficit Cuantitativo	0	0,00%
Viviendas Sin Deficit Cuantitativo	220	100,00%
Total	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.4.1.2. Estado de los Materiales

Si examinamos con profundidad el estado de los materiales deducimos, al déficit cuantitativo, bueno, regular y malo, a cada una de estas categorías se les asigno puntajes que van desde los tres puntos para las viviendas con buen estado, dos puntos a los materiales que se encuentran desgastados, maltratados y en condiciones regulares.

Concluimos que de las 220 viviendas en estudio, 16 viviendas tienen déficit cuantitativo esto equivale al 7.27% de viviendas cuyos materiales en promedio se encuentran en mal estado.

CUADRO N° 23		
DEFICIT CUANTITATIVO POR ESTADO DE MATERIALES		
Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Viviendas Deficit Cuantitativo	16	7,27%
Viviendas Sin Deficit Cuantitativo	204	92,73%
Total	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.4.1.3 Por Hacinamiento

El hacinamiento es un factor que comprende una situación deficitaria, el hacinamiento es el indicador más grave del déficit por la amplia gama de

consecuencia negativa que ocasiona, vinculados con la disposición física de la vivienda.

Concluyendo con el estudio del déficit cuantitativo se ha identificado que de las 204 viviendas, 42 presentan condiciones de hacinamiento, equivalente al 20.59%. Por lo tanto las 162 viviendas que corresponden al 79.41% continúan en análisis para determinar el déficit habitacional del sector en estudio.

CUADRO N° 24 DEFICIT CUANTITATIVO POR HACINAMIENTO Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Viviendas Deficit Cuantitativo Hacinamiento	42	20,59%
Viviendas sin Deficit Cuantitativo Hac.	162	79,41%
Total	204	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

- **Departamento Propio**

Esta metodología permite observar que de las 42 viviendas tienen déficit cuantitativo por hacinamiento, los mismos que pertenecen a departamentos propios obteniendo así un 2.38%, esto representa a un departamento propio en condiciones de hacinamiento.

CUADRO N° 25 HACINAMIENTO EN DEPARTAMENTOS En Valores Absolutos / Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Departamentos con Hacinamiento	1	2,38%
Otros tipos de vivienda con hacinamiento	41	97,62%
Total	42	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
 Elaboración: Autores

Según datos arrojados en nuestro estudio cabe indicar que del total de 220 viviendas, 155 encuestas son de propiedad del jefe del hogar y un total de 65 son arrendadas, en anticresis, gratuitas y por servicios.

- **No propia**

Una vez determinado el déficit cuantitativo de las viviendas por hacinamiento no propias, se aprecia que 18 viviendas no propias presentan déficit cuantitativo por hacinamiento, quedando 24 viviendas propias con hacinamiento en la categoría de déficit cuantitativo.

CUADRO N° 26 HACINAMIENTO EN VIVIENDAS NO PROPIAS En Valores Absolutos / Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Viviendas no propias con hacinamiento	18	42,86%
Vivienda propias con hacinamiento	24	57,14%
Total	42	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.4.1.4. Hogares con Núcleos

Para definir los núcleos familiares se considera al grupo de personas formadas por un parentesco, edad o dependencia económica, para la identificación de estos núcleos se analizo los resultados con un total de 5 hogares que contiene núcleos en su estructura lo cual equivale al 2.30% del total de hogares encuestados

CUADRO N° 27 HOGARES POR NUCLEOS En Valores Absolutos / Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Hogares con núcleos	5	2.30%
Hogares sin núcleos	215	97.30%
Total	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

2.4.1.5. Medición del Déficit Cualitativo

Una vez determinado el déficit cuantitativo de las viviendas, obtendremos el déficit cualitativo, datos con los cuales podemos deducir que de las 127 viviendas no tienen ninguna clase de déficit cuantitativo, con estos datos podemos determinar el déficit cualitativo que presente problemas por concepto de tipo de materiales, estado, hacinamiento y servicios básicos, en tal virtud las viviendas que encontramos déficit cuantitativo no serán consideradas para efectos del déficit cualitativo.

2.4.1.6. Por Materiales

Para proceder al cálculo cualitativo de materiales de los datos antes mencionados podemos observar lo siguiente:

Cabe señalar que de los datos obtenidos se determino que el 65.35%, correspondiente a las 93 viviendas las cuales están incluidas dentro del déficit cualitativo por materiales; ya que sus materiales no son aptos para brindar confort a sus habitantes.

La diferencia es decir el 34.65% correspondiente a 44 viviendas no están incluidas dentro de esta categoría debido a que sus materiales son de aceptable calidad.

CUADRO N° 28 DEFICIT CUALITATIVO POR MATERIALES Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Viviendas Deficit Cualitativo	93	65,35%
Viviendas Sin Deficit Cualitativo	44	34,65%
Total	137	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

2.4.1.7. Por Estado

Una vez determinado el análisis del déficit cualitativo por estado de los materiales de la vivienda podemos demostrar que de las 44 viviendas se calculo el 100 %, determinando así que de las 22 viviendas el 50% tiene déficit cualitativo por estado, mientras que el otro 50% que corresponde a las 22 viviendas no tienen este tipo de déficit.

CUADRO N° 29 DEFICIT CUALITATIVO POR ESTADO DE MATERIALES Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%s
Viviendas Deficit Cualitativo	22	50,00%
Viviendas Sin Deficit Cualitativo	22	50,00%
Total	44	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

2.4.1.8. Servicios Básicos

A partir de los resultados anteriores se tomara en cuenta la disponibilidad de los servicios básicos debiendo ser considerado por lo menos tres variables y para ello se consideró como base la asignación de puntajes a cada servicio básico siendo la siguiente:

- Dotación de agua potable 25.00%
 - (Frecuencia de abastecimiento por días con 12,50%)
 - (Frecuencia de abastecimiento por hora con 12,50%)
- Desechos líquidos 25.00%
- Recolección de basura 25.00%
- Energía Eléctrica 25.00%

En el grafico siguiente analizamos de las 22 viviendas restantes, el 68.18% que equivale a 15 viviendas tienen déficit cualitativo por desechos sólidos, mientras que el 31.82% que son 7 viviendas no tienen déficit por servicios básicos.

CUADRO N° 30 DEFICIT CUALITATIVO POR SERVICIOS BÁSICOS Porcentajes		
Categorías	Viviendas	Porcentajes
Viviendas Deficit Cualitativo Ser. Básicos.	15	68,18%
Viviendas Sin Deficit Cualitativo Ser. Básicos	7	31,82%
Total	22	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

Cabe indicar que de todas las 220 viviendas en estudio, las que no tienen ningún tipo de déficit son 7 esto equivale al 3.20% del total de encuestas realizadas en el sector.

CUADRO N° 31 RESUMEN DEFICIT HABITACIONAL Porcentajes		
Categorías	Viviendas	Porcentajes
Viviendas con déficit cuantitativo	93	42,27%
Viviendas con déficit cualitativo	120	54,55%
Viviendas sin ningún tipo de déficit	7	3,18%
Total	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

Hipótesis 1

Cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda

La Comprobación: En el Barrio Lucha de los Pobres se comprobó que el sector cuenta con un 95,90 % por servicios básicos; ubicando al sector en un rango bueno de cobertura.

Hipótesis 2

El tipo de material y estado del techo, paredes y piso de las viviendas son recuperables o irrecuperables.

La Comprobación: según estudio de medición de déficit habitacional del sector se determinó un 14,54% de viviendas identificadas con déficit cualitativo ya que su tipo de material de construcción y el estado de conservación del techo, paredes, piso se considera irre recuperable, y un 40,45% de viviendas identificadas con déficit cuantitativo ya que podrían ser recuperables de acuerdo a la misma categorización, lo cual nos indica que los habitantes del sector en un porcentaje significativo presentan falencias en sus edificaciones necesitan mejorar dichas falencias en su hábitat y condiciones de vida

Hipótesis 3

La vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar.

La Comprobación: Mediante el análisis realizado se pudo determinar que de las 42 viviendas, el 57,14 % no posee espacio adecuado para acoger, a todas las personas que habitan en las mismas lo cual genera problemas de hacinamiento, adicionalmente se identificaron a núcleos familiares que representan 13,64% .,los cuales dependen económicamente, como en alimentación y vivienda del ingreso del hogar.

CAPITULO III: SITUACION DEL ENTORNO

Las condiciones del barrio y de la vivienda influyen en el desarrollo del individuo y sus relaciones familiares y sociales. Podemos considerar que las calles y el barrio también forman al niño, existen ambientes que favorecen la adquisición de actitudes y conductas asociales, los barrios donde están presentes el robo, la embriaguez, la droga, la mendicidad, la prostitución y la pobreza son ejemplos de formas de vida que, además de influir fuertemente en el desarrollo de la vida del niño, constituyen un ambiente favorable para el desarrollo de ideas y caracteres asociales.

Con este estudio se ha podido observar que este sector tiene un adecuado entorno para sus condiciones de vida, debido que la gran mayoría de vivienda cuenta con agua potable, servicio de alcantarillado en regular condición, en cuanto a la recolección de basura tiene un proceso de recolección de basura en este sector es el realizado a través de carro recolector de desechos sólidos 100%.

Es un barrio ignorado guarda una profunda degradación del espacio físico y de la calidad de vida en la que habitan gran cantidad de personas de clase social baja y pobre

Todos estos factores tienen un poderoso influjo tanto en material laboral salud, y las condiciones de vivienda del individuo, existe grandes diferencias en cuanto a niveles de calidad de vivienda, entre personas que han tenido una educación buena o deficiente, trabajadores manuales y profesionales.

3.1. Localización

El barrio “Lucha de los Pobres”, física y políticamente pertenecen a la parroquia Eloy Alfaro que está ubicada al Suroriente de Quito; su territorio ocupa una área de 123 hectáreas a una altura promedio de 2.600 metros sobre el nivel del mar.

Los límites de barrio “BARRIO LUCHA DE LOS POBRES” de las manzanas Al, AJ, AL y Calle 17 de la Parroquia Eloy Alfaro son los siguientes: Al norte: Quebrada la Argelia Al sur: Av. 21 de Agosto Al este: Simón Bolívar Al oeste: Mirador Bajo

FOTOGRAFIA Nº 1 BARRIO LUCHA DE LOS POBRES



Fuente: Fotografía
Elaboración: Autores

3.1.1. Alcantarillado Pluvial.

El alcantarillado Pluvial ⁸ se obtuvo durante la administración municipal del Sr. Dr. Jamil Mahuat en el año de 1993; conjuntamente con la colaboración de los moradores. En la actualidad el sector cuenta con el 95.90 % de alcantarillado pluvia y sanitario en buenas condiciones y el 4.10% (Pasaje 2 Calle 17) no cuenta con la infraestructura para el desagüe de aguas servidas Según la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y agua Potable de Quito (EMAAP-Q), no se sujeta a las disposiciones y normativas técnicas basadas en la ordenanza

3746⁹ Art 46 “.....por ningún motivo las redes de alcantarillado podrán planificarse dentro de viviendas o aéreas privadas, el sistema de alcantarillado se diseñara ya sea en calzada o acera, longitudinales y transversales Los sistemas de alcantarillado serán de tipo combinado (aguas servidas y pluviales)”

CUADRO No. 32		
ALCANTARILLADO PLUVIAL		
# DE METROS SIN ALCANTARILLADO X 100	147.06	4,10
# METROS CON ALCANTARILLADO	3582.61	

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

⁸Se denomina alcantarillado o red de alcantarillado al sistema de estructuras y tuberías usadas para el transporte de aguas residuales o servidas. Las redes de alcantarillado son estructuras hidráulicas que funcionan a presión atmosférica.

⁹La ordenanza 3746 de Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito indica la instalación de sumideros a una distancia de 50m, entre si y cuatro por intersección de calles.

MAPA N° 1

ALCANTARRILLADO



3.1.2. Vías de Acceso del Sector.

El Barrio cuenta con escasas vías de acceso, con una sola vía principal la 21 de Agosto la que comunica con el resto de la ciudad. El 76 % de sus vías están adoquinadas y en buen estado, excepto la calle localizada en la Manzana AL., calle 17 pasaje 2, con 911,81 mt. de longitud la misma que se encuentra en mal estado, convirtiéndose en lagunas artificiales y lodazales generando así el 2% en déficit, no hay adoquinado, dificultando la movilización mientras que en el verano el polvo genera problemas de salud, principalmente en niños y niñas, donde el acceso de vías dignas es una prioridad.

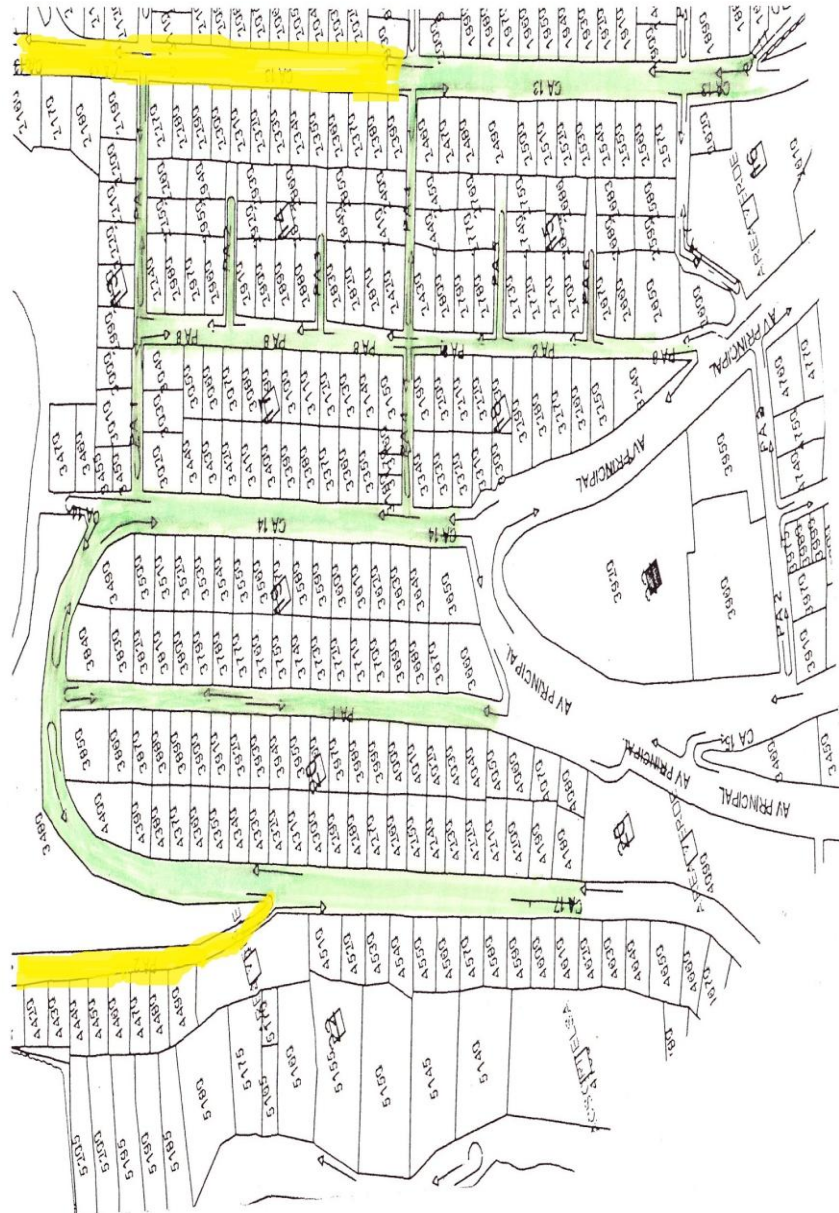
CUADRO N° 33 INDICE DE CALIDAD DE VIAS METROS					
CATEGORIA	PUNTAJE	VIAS	TOTAL PUNTAJE	COBERTURA	CALIDAD %
Adoquinado	4	2.817,86	11.271,44	0,76	23
Empedrado	3	0	0	0	0
Lastre/Tierra	2	911.81	823,62	0,24	2
Sendero	1	0	0	0	0
TOTAL		3.729,67	12.127,06	1.00	25
			48.508,24		

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

MAPA N° 2

VIAS DE ACCESO



VIAS DE ACCESO DEL SECTOR

FOTOGRAFIA Nº 2 ESTADO DE VIAS DE LA MZ AL CALLE 17 PASAJE 2



FOTOGRAFIA Nº 3 ESTADO VIAL DEL SECTOR



Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

3.1.3. Aceras y Bordillos.

Las aceras son consideradas como un camino para peatones que se sitúa a los costados de una calle, según tratados de urbanismo, normas y ordenanzas de movilidad establecen la anchura de las aceras para peatones en 0,75m.

En el sector en estudio las vías en acceso son de vital importancia con el fin de precautelar la seguridad al caminar de los peatones; el 80% cuenta con aceras y bordillos, y el 20 % actualmente requiere de mantenimiento urgente, pues se han convertido en zonas de peligro para el peatón. Según ordenanza “..... las vías de circulación del peatón debe estar libre de obstáculos en todo su ancho mínimo desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,050 mt, dentro de este espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan”¹⁰

.CUADRO No. 34		
ACERAS Y BORDILLOS		
CATEGORÍAS	METROS	PARTICIPACIÓN
Aceras Existentes	2.866,74	80%
Aceras Requeridas	716,52	20%
TOTAL	3.582,61	100%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

¹⁰ <http://aptra.port talento.es/aptra/Manuales/Guia de aplicación técnica y accesible>
<http://es.wikipedia.org/wiki/Calle>

ACERAS Y BORDILLOS DEL SECTOR

FOTOGRAFIA N° 4 BORDILLOS



FOTOGRAFIA N° 5 ACERAS



Fuente: Fotografía
Elaboración: Autores

MAPA N°3

ACERAS Y BORDILLOS



3.2. Equipamiento.

3.2.1. Señalización.

La señalización es muy importante en el desarrollo urbano de una ciudad destinado a transmitir al usuario de la vía, las advertencias, prohibiciones, obligaciones, informaciones y orientaciones de acceso, en este sector la señalización es irregular.

Por desconocimiento y falta de autogestión los moradores del Barrio Lucha de los Pobres no han realizado un estudio técnico arquitectónico para la implementación de la señalización en el sector por esta razón no existe letreros de direccionamiento alguno, y nombres de las vías por lo que esta necesidad es total.

Al realizar el estudio de la nomenclatura ¹¹ en el sector observamos que de las 220 viviendas, cuenta con su identificación, nombre a las vías, espacios y bienes públicos, y autorizados por el municipio, es decir esto nos demuestra que el sector cuenta con una cobertura del 100%

¹¹Nomenclatura: La denominación o nombre específico que se asigne a las vías, espacios y bienes públicos, y desarrollos habitacionales del municipio.

Las señales de tránsito o señales de tráfico son los signos usados en la vía pública para impartir la información necesaria a los usuarios que transitan por un camino o carretera, en especial los conductores de vehículos y peatones. Estas indicaciones pueden ser de la siguiente forma.

FOTOGRAFIA Nº 6 SEÑALIZACION

SEÑALIZACION



FOTOGRAFIA N° 7 NOMENCLATURA



Fuente: Fotografía
Elaboración: Autores

3.2.2. Alumbrado Público.

El alumbrado público del sector cuenta con una cobertura del 80% en la iluminación de las vías públicas, parques, y demás espacios de libre circulación que no se encuentran a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho privado o público el servicio de alumbrado público está a cargo de la Empresa Eléctrica Quito, la misma que debe brindar iluminación a todos los sectores, para que la población pueda desarrollar sus actividades.

La Empresa de Quito establece una ordenanza¹².... de 40 m entre poste y poste de hormigón, cada punto de luz puede contar con una o más luminarias. Los puntos de luz se conectan a las salidas de un centro de mando que es alimentado a su vez por una acometida de la compañía eléctrica, en barrios residenciales, en conclusión la calle 17 pasaje 2, no cumple con esta ordenanza, cabe aclarar que los pobladores de este sector tiene un 20% de déficit de alumbrado público puesto que los transformadores no funcionan adecuadamente o no abastecen a todas las viviendas con el servicio de energía.

¹² A los efectos de esta Ordenanza se considera alumbrado exterior a todo tipo de iluminación al aire libre y recintos abiertos, en zonas de dominio público o privado para su utilización nocturna, realizado con instalaciones estables o esporádicas.

ALUMBRADO PUBLICO

FOTOGRAFIA Nº 8



FOTOGRAFIA Nº 9



Fuente: Fotografía
Elaboración: Autores

MAPA N°4

ALUMBRADO PUBLICO



3.2.3. Espacios Verdes y Recreacional.

Los espacios verdes son un patrimonio verde urbano, en el sentido más amplio, que comprende tanto las plantaciones realizadas sobre el suelo de propiedad municipal, estos son espacios que son necesarios, la normativa municipales exige que del área total del terreno el 13 % debe ser destinado para las áreas verdes, en este caso el barrio no cumplió con este requisito al momento de conformarse.

Efectuamos una observación de campo encontramos que el 60 % de los espacios verdes corresponden a canchas deportivas en buenas condiciones, el 20 % pertenece a los parques infantiles lo que se encuentran en malas condiciones, deteriorados e incompletos, hallando a su alrededor maleza y basura es así que los habitantes del sector no pueden aprovechar estas aéreas de entretenimiento familiar. Sin embargó el 20% de equipamiento y espacios verdes asignados por el Concejo Metropolitano de Quito, cumplen con lo dispuesto por la ordenanza 3746.¹³

CUADRO No. 35 ESPACIOS VERDES PORCENTAJES				
CATEGORÍAS	BUENO	REGULAR	MALO	NO TIENE
PARQUE INFANTIL			20%	0
CANCHAS DEPORTIVAS	60%			
AREAS VERDES		20%		
TOTAL	60%	20%	20%	

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

¹³ Ordenanza 3746. Para una mayor protección y conservación de los espacios verdes públicos no se autorizará ningún tipo de construcción o instalación que sea ajena a las finalidades estéticas, recreativas o culturales del parque o jardín en cuestión, especialmente.

ESPACIOS VERDES

FOTOGRAFIA Nº 10 PARQUES INFANTILES



FOTOGRAFIA Nº 11 CANCHAS DEPORTIVAS



Fuente: Fotografía
Elaboración: Autores

3.3. Servicios Públicos.

3.3.1. Establecimientos Educativos.

Los establecimientos educativos, se refiere a la influencia ordenada y voluntario ejercida sobre una persona para formarle o desarrollarle; de ahí que la acción ejercida por una generación adulta sobre una joven para transmitir y conservar su existencia colectiva. Es un ingrediente fundamental en la vida del hombre y la sociedad y apareció en la faz de la tierra desde que apareció la vida humana.

Es la que da vida a la cultura, la que permite que el espíritu del hombre la asimile y la haga florecer, abriéndole múltiples caminos para su perfeccionamiento.

Según la Dirección Provincial de Educación de Pichincha, informa que los establecimientos educativos públicos, aun no se encuentran sectorizadas, razón por la cual los habitantes del sector podrán hacer uso de las instalaciones que se encuentran a los alrededores del sector.

El sector cuenta con dos establecimientos educativos, el Colegio Nicolás Willen con un nivel básico secundario atiende aproximadamente a 7.510 estudiantes y la escuela Francisco Javier Salazar con un nivel básico artesanal, este plantel cuenta con una infraestructura adecuada para aproximadamente 750 estudiante, constituyendo así una gran demanda insatisfecha de cobertura de este servicio básico el mismo que no cubre para atender con la demanda del sector.

En el siguiente cuadro muestra las unidades de educación que existen en el sector.

CUADRO No. 36
UNIDADES TERRITORIALES EDUCATIVAS UTE' S
VALORES

Plantel	Nivel	Sostenimiento	Jornada	Número de Alumnos	Número de Profesores
Francisco J. Salazar	Básico Artesanal	Fiscal	Matutino y Vespertino	750	28
Nicolás Willen	Básico y Secundario	Fiscal	Matutino y vespertino	7510	57

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

FOTOGRAFIA N° 12 “ESCUELA JAVIER SALAZAR “



Fuente: Fotografía

Elaboración: Autores

3.3.2. Centros de Atención Infantil.

Se designa con el término de centro infantil a aquellos establecimientos educativos dedicados al cuidado de niños que todavía no han alcanzado la edad de escolarización, 0 a 3 años y que pueden ser tanto de gestión pública o privada. Los maestros o encargados de supervisar a los niños o bebés en estos institutos son profesionales en el área de lo que se denomina como educación temprana o educación preescolar.

El sector cuenta con Centros Infantiles, el **CDI “Fuentes de Vida” y Cumbres del saber** las mismas que son económicamente ayudadas no en su totalidad pero si parcialmente por el INNFA, ya que cada niño matriculado paga mensualmente \$10,00 dólares mensuales, los que son distribuidos para tres tipos de comida desayuno, un lunch a media mañana y por ultimo su almuerzo este Centro Infantil acoge a niños de hasta 6 años de edad, y es utilizada por los moradores del sector

CENTROS INFANTILES

FOTOGRAFIA Nº 13 CDI FUENTE DE VIDA



Fuente: Fotografía
Elaboración: Autores

3.3.3. Centro de Salud.

Los términos centro de salud o centro de atención primaria se refieren al edificio donde se atiende a la población en un primer nivel asistencial sanitario.

En el sector existe un centro de salud que no cuenta con el equipamiento adecuado, se encuentra provisionalmente ubicado en el sector medio del barrio desde hace 2 meses atendiendo; aproximadamente a 50 pacientes diarios, en lo que refiere a Medicina general alternativa, Ginecología, Odontología y Psicología. A futuro el gobierno está construyendo un centro de salud más sofisticado y adecuado a las necesidades de los habitantes para cubrir las emergencias.

CENTRO DE SALUD

FOTOGRAFIA Nº 14 SUB CENTRO DE SALUD



Fuente: Fotografía

Elaboración: Autores

3.3.4. Servicio de Seguridad.

El barrio cuenta con dos retenes policiales el uno se encuentra ubicado en el sector medio y otro en el sector alto, cada reten dispone de cuatro uniformado y dos UPC, están equipados con vehículos adecuados para patrullar tienen radio Motorola, entre sus principales funciones esta el combate a la delincuencia mediante el patrullaje diurno y nocturno apoyo a los eventos especiales y ayuda a la organización de la comunidad, presta sus servicios las 24 horas del día interrumpidamente en turnos rotativos. Están intercomunicadas con la central metropolitana 101., los habitantes deducen que la seguridad en el sector no es suficiente ya que no cuenta con personal policial, el problema fundamental de la seguridad del barrio es la desocupación, y la apetencia al alcohol y drogas, eso trasciende a la riñas callejeras y conflictos en el círculo familiar a diversas magnitud manifestándose en énfasis en el maltrato indiscriminado a las mujeres.

SERVICIO DE SEGURIDAD

FOTOGRAFIA Nº 15 UPC LUCHA DE LOS POBRES



Fuente: Fotografía

Elaboración: Autores

3.3.5. Transporte Público.

El servicio de transporte en el sector es abastecido únicamente por el alimentador del Trole bus, de 6 a.m. a 20:00 Pm, con un costo de \$0,25 ctv. Los habitantes se quejan de esta poca cantidad de transporte por lo que se ayudan con los servicios de automóviles particulares que ofrecen sus servicios de forma ilegal, sin estar constituidos en alguna compañía autorizada, el cual han establecido un paradero provisional de las inmediaciones, existe una cooperativa de taxis llamado (Nuevos Horizontes) con permiso legal que brinda el servicio complementario a los buses cuya parada está en la entrada a la Lucha de Pobres tiene 37 unidades que trabajan en horarios de 6 a.m. hasta 20:00 algunas unidades trabajan en las horas de la noche.

La circulación peatonal se realiza utilización escalinatas que permiten superar las pendientes.

TRANSPORTE PÚBLICO DEL SECTOR

FOTOGRAFIA Nº 16 ALIMENTADOR DEL TROLE BUS



Fuente: Fotografía
Elaboración: Autores

3.3.6. Abastecimiento de Bienes y Servicios.

El sector cuenta con una casa Comunal, la misma que fue contruida en Noviembre del 2010 con la ayuda del Municipio de Quito, esta Casa comunal solo pertenece a la Mz AI, para reuniones sociales, actualmente no cuenta con agua potable.

Los carros recolectores de basura , recogn sus desechos tres veces a la semana, los Martes Jueves y Sabados en horario de la tarde.

Tambien el sector no cuenta con locales de abastecimientos para la compra de articulos de primera

Actualmente las Mz. AI,AJ,AL y CALLE 17 disponen con 10 tiendas de abarrotes , 2 cabinas telefonicas 3 internet, 1 ferreteria, 1 panaderia, 1 bazar 1 Iglesia catolica, 1 iglesia evagénlica, no existe un mercado por que no tiene una infraestructura adecuada para que los comerciantes puedan ofertar productos , razon por la cual la poblacion realiza sus compras en locales comerciales y mercados aledaños.

En lo que respecta al Barrio no existe un registro por parte de las autoridades responsables sobre el numero de locales comerciales existentes según el estudio realizado de este tipo de equipamiento predominan el comercio particular, se trata de pequeñas tiendas que preferentemente esran ubicadas en lugares de mayor concentracion y movimientos de personas

El sector cuenta con una casa Comunal, la misma que fue contruida en Noviembre del 2010 con la ayuda del Municipio de Quito, esta Casa comunal solo pertenece a la Mz AI, para reuniones sociales, actualmente no cuenta con agua potable.

UNIDADES DE ABASTECIMIENTO

FOTOGRAFIA N° 17 CASA COMUNAL



FOTOGRAFIA N° 18 ABARROTES



Fuente: Fotografía

Elaboración:

FOTOGRAFIA N° 19 RECOLECTOR DE BASURA



FOTOGRAFIA N° 20 IGLESIA



Fuente: Fotografía

Elaboración: Autores

3.4. Medición del Déficit Cualitativo por Entorno del Sector

El sector en estudio cuenta con una cobertura del 49,63 ubicándose en el rango regular de acuerdo al puntaje o calificación de los habitantes, es decir el sector requiere de 50 señales de nombres de las vías, debido a que en el sector ninguna calle dispone de este tipo de señalización, esto se debe a que el barrio se encuentra en trámites de regulación y las autoridades encargadas aun no han atendido a este sector ; dentro de la cobertura de parques infantiles podemos determinar que cuenta con una adecuada infraestructura pero en malas condiciones, las aéreas verdes de descanso para los moradores no existe ,lo que marca una carencia en este sentido.

De acuerdo a nuestra medición cualitativa por entorno se determino que el sector en estudio no cuenta con una infraestructura y equipamiento adecuada para la viviendas, no contribuye con el buen vivir de los habitantes del sector

CUADRO N° 37 INDICE DE COBERTURA DEL SECTOR							
	TOTAL	%	PESO	PUNTOS	PUNTOS COBERTURA	PESO* COBERTURA	(x9)
Alcantarillado Pluvial	155	14,16	0,142	100	16,59	2,35	21,14
Vías	140	12,79	0,128	100	47,82	6,11	55,03
Aceras y Bordillos	102	9,32	0,093	100	11,45	1,07	9,60
Señalización	102	9,32	0,093	100	0	0,00	0,00
Espacios verdes	129	11,78	0,118	100	10	1,18	10,60
Centro de Atención Infantil	124	11,32	0,113	100	100	11,32	101,92
Alumbrado Público	130	11,87	0,119	100	68,65	8,15	73,35
Servicios de Seguridad	124	11,32	0,113	100	100	11,32	101,92
Transporte	89	8,13	0,081	100	100	8,13	73,15
TOTAL -PORCENTAJE	1095	100,00	1,000	900			446,70

INDICE DE COBERTURA DEL SECTOR

Índice de Cobertura del Sector 446,70

Total Variables 900

INDICE 49,63

Hipótesis 4

Cuentan las viviendas con localización regularizada, equipamiento, conectividad y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.

La comprobación: Se determino el índice de 49,63 ubicando al sector en una rango de cobertura regular, por lo tanto se deduce que el barrio en estudio no cuenta con una localización adecuada para las viviendas y sus hogares, mientras que la infraestructura y equipamiento del sector no contribuyen con el buen vivir de los habitantes.

CAPÍTULO IV: PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

4.1. INGRESOS – DISPOSICIÓN O CAPACIDAD DE PAGO

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), la canasta básica¹⁴, se ubicó en octubre en USD 521,26, el ingreso promedio de cuatro miembros tiene un ingreso mensual promedio de \$147,99 dólares; de los cuales se calcula que 1,6% de sus integrantes percibe ingresos, de acuerdo a los datos arrojados en las encuestas el promedio de sueldo es el salario mínimo vital, el mismo que no cubre las necesidades básicas, con estos datos la mayoría de las familias desea mejorar o adquirir nuevas viviendas las cuales una sola persona percibe ingresos fijos, por lo que el costo de la canasta básica no está para el alcance de todos, ya que mediante el estudio realizado a las familias de los diferentes perciben mensualmente inferiores a los \$240.

Las familias provienen en su mayoría de trabajos en relación de dependencia de acuerdo a nuestro estudio podemos observar en el cuadro que el 40,00% de los miembros de los hogares encuestados tiene unos ingresos en el rango de: entre \$200 y \$299 dólares; el 26,66% tiene ingresos de entre \$100 y \$199 dólares; el 19,59% de entre \$300 y \$399 dólares; el 9,17% obtiene ingresos menores a \$100 dólares; el 3,75% en el rango de entre \$400 y \$499 dólares y por último el 0,83% ingresos más de \$500 dólares.

De acuerdo al resultado de las encuestas podemos observar que los ingresos familiares están por debajo del costo de la canasta básica determinada por el INEC

¹⁴ .Una Canasta Básica de Alimentos puede definirse como el conjunto de productos que cubren las necesidades nutricionales mínimas de la población. El valor de esta Canasta muestra el costo de satisfacción de las necesidades esenciales y, en consecuencia, sirve para determinar las líneas de pobreza

En \$571,08 lo que indica que los moradores del sector no tienen la capacidad de pago necesaria para obtener un plan de vivienda.

CUADRO No.38						
RANGO DE INGRESOS						
Categoría	Hombres		Mujeres		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Frecuencia	%
Menos de 100 dólares	8	3,33 %	14	5,84%	22	9,17%
De 100 a 199 dólares	38	15,83%	26	10,83%	64	26,66%
De 200 a 299 dólares	67	27,92%	29	12,08%	96	40,00%
De 300 a 399 dólares	29	12,09%	18	7,5%	47	19,59%
De 400 a 499 dólares	6	2,5%	3	1,25%	9	3,75%
De 500 dólares y más	2	0,83%	0	0,00%	2	0,83%
Total General	150	62,50%	90	37,50%	240	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

4.1.1 Tipos de Ingresos e Ingresos Per-Cápita del Hogar

El ingreso per cápita es el promedio de lo que cada habitante de un Estado percibe, lo que surge de dividir el ingreso nacional por el número de residentes. Dentro de las familias en estudio el tipo de ingresos se originan de la combinación, de ingresos de trabajo, bonos del estado, remesas del exterior, pensiones, jubilaciones, o ingresos provenientes de una sola fuente, del análisis de las encuestas podemos determinar el ingreso per cápita del sector en estudio: ingresos per cápita de los hogares encuestados tenemos que: el 13,64% percibe ingresos de menos de \$100 dólares esto equivale a 30 hogares encuestados; seguido de un 33,64% de hogares tienen un ingreso per cápita de \$100 a \$199 dólares, seguidos con el 30,45% que perciben un ingreso de \$200 a \$299 dólares; mientras el 8,18% perciben ingresos de \$300 a \$399; tenemos el 1,82% perciben ingresos de \$ 400 a \$ 499 y finalmente un 12,27% de hogares que no perciben ingresos.

CUADRO Nº 39		
INGRESOS PER CÁPITA HOGARES		
En Porcentajes		
Rangos	Total	Participación
Sin ingresos	27	12,27%
Menos de \$100 dólares	30	13,64%
De \$100 a \$199 dólares	74	33,64%
De \$200 a \$299 dólares	67	30,45%
De \$300 a \$399 dólares	18	8,18%
De \$400 a \$499 dólares	4	1,82%
Total General	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

4.1.2.- Estratificación de los Hogares por Ingresos

La estratificación de hogares nos ayuda, a evaluar y clasificar a la población en diferentes estratos o grupos de personas con respecto a los montos de ingresos, demostrando a los hogares que carecen de capacidad de pago.

- Rango Correspondientes con los ingresos menores a los 100 dólares
- Rango Correspondientes con los ingresos entre los 100 a 199 dólares
- Rango de hogares que reciben ingresos en el rango de 200 a 299 dólares
- Rango de Hogares que van desde 300 a 399 dólares
- Rango de hogares que percibieron ingresos el mes pasado de 400 a 499 dólares
- Rango que incluye a hogares que generan ingresos mayores a 500 dólares

CUADRO No. 40				
PERSONAS POR MONTOS DE INGRESOS				
INTERVALO	INTERVALO	CI	PERSONAS	PORCENTAJE
0	SIN INGRESOS	0	0	0
0	\$99	49,5	8	3,63
De \$100 dólares	\$199	149,5	64	29,09
De \$200 dólares	\$299	249,5	93	42,27
De \$300 dólares	\$399	349,5	44	20,00
De \$400 dólares	\$499	449,5	9	4,09
De \$ 500 dólares	\$1000	750	2	0,09
TOTAL			220	100 %

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

Como podemos observar en el cuadro, según el resultado de las encuestas nos indican que los ingresos familiares están por debajo de la canasta básica, lo que demuestra que los moradores del sector no tienen capacidad para obtener un plan de vivienda.

4.2 Oferta Inmobiliaria – Vivienda Social

La vivienda forma parte de las necesidades básicas, las cuales se relacionan con las condiciones indispensables para un buen vivir que tenga un espacio separado obteniendo sus límites fijados por paredes, techos y puertas y que el espacio tenga un acceso independiente al cual se llega directamente desde la calle o por áreas de circulación común.

Es necesario por tanto encarar la construcción de viviendas sociales teniendo un concepto amplio de lo que es la vivienda., dotar al entorno de las viviendas sociales de equipamientos e infraestructuras que hagan la zona lo suficientemente habitable como para que los moradores puedan tener la suficiente calidad de vida.

“La constitución de la Republica vigente, que en el articulo 375 garantiza el derecho el hábitat y la vivienda digna“.

Dentro del mercado inmobiliario encontramos tres elementos, la oferta, la demanda y el precio, dentro de la oferta encontramos unidades nuevas o usadas con especulación inmobiliaria, es decir construir y vender a quienes quieran invertir y acrecentar.

En el Ecuador el mercado inmobiliario en los que respecta a la oferta de vivienda social, es escasa ya que no existe mucho interés, debido principalmente a la faltas de capacidad de pago que tienen las familias que demanda a este tipo de vivienda según a lo mencionado se recurrirá a Fundaciones, Organizaciones no Gubernamentales, que trabajan con autoridades locales y nacionales para disminuir el déficit habitacional, también se encuentra la oferta de origen gubernamental mediante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda , Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, El Instituto de Seguridad Social.

4.2.1.-Precios de la Vivienda Social en el Mercado Inmobiliario

El gobierno tiene por objeto, elaborar políticas y normas técnicas de habitar, vivienda construcciones y reasentamientos por emergencias, garantizar la sostenibilidad en el proceso de desarrollo de asentamiento humano.

El financiamiento privado para la compra, construcción o ampliación de vivienda en el Ecuador, proviene de dos aspectos principales.

- ❖ El sistema financiero, especialmente bancos y mutualistas
- ❖ Constructores de vivienda que conceden créditos directos a sus clientes

Y el financiamiento público intervienen dos actores importantes.

- ❖ Banco del IESS (BIESS)
- ❖ Banco del Pacífico

Los precios de Vivienda Social, varían en función de varios factores como la ubicación, materiales de construcción, y acabados.

Para la fijación de precios es importante saber la ubicación geográfica, las viviendas por lo general de tipo social se ubican en zonas periféricas de la ciudad y son estructuras de uno a dos pisos, con construcciones metálicas, bloques y eternit para reducir los precios.

El Banco Pacífico, presenta una tasa fija del 8% de interés, para compra de casa nueva desde \$30.000 con créditos hipotecarios de hasta 12 años plazos. Además es importante resaltar las organizaciones sin finalidades de lucro que desarrolla e implementa procesos integrales para la promoción del derecho al hábitat y vivienda con un enfoque de equidad, sustentabilidad y responsabilidad ciudadana, entre los más conocidos tenemos:

- ❖ Fundación Mariana de Jesús
- ❖ Techo para todos
- ❖ La Fundación Somos Ecuador

4.2.2. Escenarios de Costos de Viviendas

En el mercado inmobiliario del país en lo que concierne a la oferta de vivienda social, es insuficiente ya que no existe mucho interés debido a la falta de capacidad de pago que tienen las familias que demanda este tipo de vivienda, debido a lo mencionado se recurrirá a fundaciones , organizaciones no Gubernamentales, que trabajan con autoridades locales y nacionales para disminuir el déficit habitacional existente en la ciudad, también se encuentra la oferta de origen Gubernamentales, mediante el Banco Ecuatoriano de la vivienda, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Viviendas MIDUVI, BIESS., proporciona el régimen que es un incentivo para que todos puedan tengan una vida digna y se cumpla con el Buen Vivir.

CUADRO N° 41			
OFERTA INMOBILIARIA			
PROYECTO	AREA VIVIENDA M ²	VALOR VIVIENDA	CARACTERISTICAS
Alcantara	50	15.500	Estructura H.A Bloque Cemento- Hormigón Armado
Ciudadela Jardines del rio (SILENE)	87.43	34.000	Estructura H.A Bloque Cemento- Hormigón Armado
Improconstrucciones	118.77	71.650	Estructura H.A Bloque Cemento- Hormigón Armado
Conjunto Residencial ANDALUZ	54	25.800	Estructura H.A Bloque Cemento- Hormigón Armado
Conjunto Llano Dorado	89	36,789	Estructura H.A Bloque Cemento- Hormigón Armado

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta
Elaboración: Autores

4.3 FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL

El Ministerio de Coordinación de la Política Económica (MCPE) entregó alternativas de financiamiento de la vivienda social, con el objetivo de generar propuestas innovadoras de crédito, a través del sistema financiero público y privado, para financiar iniciativas de apoyo para obtención de vivienda propia en los sectores menos favorecidos de la sociedad.

La Constitución de la República señala, en el Art. 375: “El Estado, en todos sus niveles de Gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”. (...)

El crédito hipotecario, permite activar varios niveles de emprendimientos que favorecen a la economía, pero, además, favorece a la satisfacción de una necesidad familiar primordial, en el marco del régimen del Buen vivir.

El Gobierno Nacional entrega un bono por un monto máximo de 5.000 dólares, y el financiamiento que otorga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) para la construcción y el diseño de nuevas alternativas de financiamiento.

Los productos financieros existentes colocan recursos en los segmentos más altos, quedando rezagada la demanda de crédito de montos inferiores a 30.000 dólares. El mayor déficit habitacional de viviendas está en el rango de valor de entre 12.000 y 35.000 dólares, donde la oferta es insuficiente. Al momento, el

64% de la cartera hipotecaria originada en el país se concentra en montos de 30.000 y 35.000 dólares.

A su vez, los desembolsos del sistema financiero en créditos de vivienda han crecido en 68,2% desde julio 2008 hasta agosto de 2010. En tanto, el 70% de los préstamos hipotecarios otorgados por el BIESS corresponde a viviendas entre 30.000 y 100.000 dólares.

4.3.1.-Disposición y Capacidad de Pago

Para continuar con el presente análisis del déficit habitacional, cabe resaltar la importancia de la disponibilidad de compra de vivienda por parte de los posibles demandantes de vivienda, ya que si bien las personas que conforman el núcleo pueden ser identificados dentro de la categoría de déficit habitacional, no precisamente tienen la disponibilidad de compra de un inmueble.

Otro aspecto de relevancia fue separar a las familias que ya poseen un inmueble, debido a que teniendo la disposición de compra no se los incluye en el estudio, dejando en esta categoría a los núcleos que necesitan de una vivienda.

Del total de hogares encuestados el 41.82% lo que es equivalente a 92 tienen disposición de adquirir una vivienda.

En el siguiente cuadro se puede observar que del 100% de encuestados que corresponde a (220). El 41.82% (92) están dispuestos a adquirir vivienda, mientras que el 58.18% de las familias (128) no tienen la disposición de adquirir vivienda.

CUADRO N° 42 HOGARES POR DISPOSICION DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA		
En Valores Absolutos / Porcentajes		
Categorías	Viviendas	%
Con disposición de Compra	92	41,82%
Sin disposición de Compra	128	58,18%
Total	220	100,00%

Fuente: Datos Obtenidos en Encuesta

Elaboración: Autores

4.3.2. Crédito para la Vivienda en el Sistema Financiero

Para el crédito de la vivienda podemos encontrar varias opciones tales como las entidades estatales en su aporte al crédito para la vivienda social como son el MIDUVI, IESS, BEV, BANCO DEL PACÍFICO, para luego analizar a entidades financieras que ofrecen mediante sus diferentes líneas de crédito, y también a las fundaciones y constructoras inmobiliarias que ofertan créditos directos para adquisición de viviendas.

En nuestro país encontramos varias opciones para adquirir créditos hipotecarios los mismos que varían en tasas de interés y plazos, ofertando créditos hipotecarios con un interés del 5 % hasta 12 años plazo, para lo cual el solicitante aporta con el 30 % del costo y el banco financia el 70 % restante.

El Banco de la vivienda (BEV), forma parte de la banca de desarrollo destinada a reducir el déficit habitacional en el país está destinada a la clase media con montos de hasta 60.000; y financiamientos de hasta el 90% de la vivienda, con plazos de 5, 10 y 15 años.

El Banco Pichincha ofrece créditos de hasta 20 años y del 70 % del costo, el monto mínimo es de 5.000 dólares y el máximo de 150.000 dólares, con plazo de 3 a 20 años.

El BIESS ha ampliado su cobertura, permitiendo en la actualidad ser utilizada para los siguientes aspectos:

- ❖ Construir la vivienda en terreno propio
- ❖ Ampliar y remodelar la vivienda
- ❖ Sustituir hipotecas de sistema financiero privado por el del Biess
- ❖ Los créditos van desde el 80% al 100 %.

4.3.2.1.- Establecimientos Financieros

Las instituciones Financieras son las personas jurídicas autorizadas por el Estado y que tiene la profesión o función habitual para realizar las actividades

Los establecimientos financieros en los que basaremos nuestro estudio serán los siguientes:

BANCO DEL PACÍFICO

El Banco del Pacífico entregará créditos hipotecarios especiales con un interés del 5% a 12 años plazo, esta propuesta es parte del plan de incentivos del Gobierno para reactivar la construcción, facilitar, a la clase media y entregar préstamos para la vivienda, para este fin; la única condición es que sea su primera casa no importa si es o no cliente de la entidad.

El cliente que desee adquirir una vivienda puede además obtener el bono de la vivienda que es de 5 mil dólares para apoyarse en el pago del 30% de la entrada, este bono de 5 mil dólares es entregado a través del Ministerio de Vivienda

Estos préstamos están destinados para la compra de viviendas nuevas o usadas (edad de construcción del bien inmueble hasta 20 años). Los beneficios exclusivos de este crédito son:

- ❖ Plazo de hasta 12 años
- ❖ Financiación de hasta 80% del avalúo de la vivienda
- ❖ Tres meses de gracia para inicio de pago de dividendos
- ❖ Seguro contra incendios y desgravamen con nuestra subsidiaria de seguros sucre

Requisitos

- Personas naturales entre los 25 y 53 años
- No presentar reportes negativos en la central de riesgos, superintendencia de bancos, banco del pacífico y demás organismos de control, tanto el deudor como el cónyuge.
- El valor mínimo de la vivienda a financiar es: \$ 30,000 y el máximo es de \$ 200,000
- El avalúo es realizado por peritos del Banco del Pacífico.

Documentación Requerida

- ❖ Solicitud de crédito completamente llena y firmada por deudor y cónyuge
- ❖ 3 Fotocopia a color de cedula de identidad actualizada del deudor y cónyuge
- ❖ 3 fotocopias a color del certificado de votación de las últimas elecciones del deudor y cónyuge

- ❖ Estado de situación personal (incluido en la solicitud)
- ❖ Certificados y respaldos de la información

Requisitos Laborales

Como Dependiente

- Estabilidad laboral mínima de 1 año
- Certificado de trabajo en el que indique: cargo, tiempo y sueldo
- Roles de pago de los últimos tres meses
- Planilla de aportación al IESS de los últimos tres meses
- Copia del Impuesto a la Renta de los años 2007,2008 y 2009 (formulario 107)

Como Independiente

- Copia de RUC
- Estabilidad mínima de 2 años
- Copia de facturas de los últimos 6 meses
- Copia de la declaración de impuesto de los últimos 6 meses
- Copia del impuesto a la Renta año 2007, 2008 y 2009
- Flujo de caja proyectado de 3 años.
- Copia del certificado de obligaciones patronales, certificado de cumplimiento de obligaciones patronales del IESS (para el caso de empleadores que tienen a su cargo personal contratado bajo relación de dependencia).

- Si es una persona obligada a llevar contabilidad, deberá presentar información financiera de los últimos tres años y uno con corte al año vigente.
- Si los ingresos del cliente provienen de compañías donde mantiene participación como accionista deberá presentar los soportes necesario que recibe los fondos, y la información financiera de la empresa, como:
 - Balances declarados a la Superintendencia de compañías de los últimos tres años
 - Declaración del IVA del año en curso
 - Declaraciones del Impuesto a la renta de los últimos tres años

Referencias Comerciales y Bancarias

- ❖ Referencias bancarias escritas, (cuentas bancarias y tarjetas de crédito)
- ❖ Copias de los tres últimos meses de los estados de cuenta de las tarjetas de crédito y cuentas corrientes y cuentas de ahorros (deudor y cónyuge)
- ❖ Referencias comerciales
- ❖ No constar con referencias negativas en los organismos de control

Bienes

- ❖ Copia de matrícula de vehículo del deudor y cónyuge (si lo hubiera)
- ❖ Copia de pago de impuestos prediales de terrenos del deudor y cónyuge (si los hubiera)

De ser aprobado el crédito, el solicitante deberá llenar la solicitud de avalúo.

Información Adicional:

El bien inmueble queda hipotecado al Banco.

Financiamiento

Si el cliente desea que el banco le dé un financiamiento:

Mayor de 60 al 80% del avalúo de la vivienda la tasa de crédito es del 9.25%

Mayor del 50 al 60% del avalúo de la vivienda la tasa del crédito es del 9.00%

Del 0-50% del avalúo de la vivienda la tasa del crédito es del 8.75%

La tasa es reajutable cada 180 días en base a la tasa pasiva referencial del banco central.

HIPOTECA PACÍFICO**“MI PRIMERA CASA”**

Banco del Pacífico te ofrece el mejor crédito hipotecario para financiar tu primera vivienda, con las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO:

- ❖ Tasa del 5%
- ❖ Financiamiento hasta 12 años plazo
- ❖ Financiamiento de hasta el 80% del avalúo de la vivienda
- ❖ Financiamiento para viviendas cuyo precio de venta sea hasta \$ 60,000 (sesenta mil)

- ❖ Para clientes y no clientes del banco
- ❖ Solo aplica para viviendas nuevas

Requisitos para acceder a este crédito:

- Datos laborales del deudor y cónyuge:
- Personas natural como dependiente:
- Solicitud de crédito (completamente llena y firmada por el deudor y cónyuge o carta poder autorizada por legal)
- Fotocopia a color de cedula de identidad actualizada del deudor, cónyuge y garante en caso de ser necesario (validez hasta 12 años desde la fecha de emisión).
- Fotocopia a color de certificado de votación de las últimas elecciones del deudor y cónyuge
- Estabilidad laboral de 1 año
- Certificado de trabajo, el mismo que deberá contener: tiempo de labores, funciones que desempeña e ingresos.
- Roles de pago de los últimos 3 meses
- Copia de planilla de aportación al IESS de los últimos tres meses
- Declaración del Impuesto de la Renta año 2007, 2008 y 2009 (formulario 107)
- Certificados bancarios y copia de estados de cuentas corriente o ahorros de los últimos 3 meses.
- Certificado y copia de estado de cuentas de tarjetas de crédito de los últimos 3 meses

- Soporte de patrimonio (matrícula de vehículos, certificados de depósitos, pago del impuesto predial de terrenos, etc.)
- No registrar referencias negativas en la central de riesgos (deudor y cónyuge)
 - Personas natural como independiente:
- Copia de RUC
- Estabilidad mínima 2 años
- Copia de declaración de impuestos de los últimos 6 meses (IVA)
- Declaración Impuesto a la renta de los últimos 3 años
- 2 Fotocopia a color de cédula de identidad actualizada del deudor, cónyuge (validez hasta 12 años desde la fecha de emisión).
- 2 Fotocopia a color de certificado de votación de las últimas elecciones del deudor y cónyuge
- Certificados bancarios y copia de estados de cuentas corriente o ahorros de los últimos 3 meses
- Certificados bancarios y copia de estados de cuentas de tarjetas de crédito de los últimos 3 meses
- Flujo de caja proyectado mínimo 3 años
- No registrar referencias negativas en la central de riesgos (deudor y cónyuge)
- Si los ingresos del cliente provienen de compañías donde mantienen participación como accionista deberá presentar los soportes necesario que recibe los fondos, y la información financiera de la empresa, como:
 - Balances declarados a la Superintendencia de compañías de los últimos tres años
 - Declaraciones de IVA del año en curso

- Declaraciones del Impuesto a la renta de los últimos tres años

MIDUVI

El MIDUVI viene a ser algo así como el brazo ejecutor de las políticas de incentivo dirigidas a la vivienda social, por lo tanto su importancia se resume en los siguientes puntos.

Objetivos:

- ❖ Focalizar las inversiones públicas en el sector vivienda hacia los sectores sociales de menores ingresos.
- ❖ Promover la activa participación del sector privado en la construcción y financiamiento de viviendas de interés social.
- ❖ Potenciar el uso de tecnologías alternativas en la construcción de la vivienda.
- ❖ Realizar las reformas legales pertinentes para facilitar la dotación de vivienda digna par la comunidad.
- ❖ Promover la oferta de crédito hipotecario para las familias de menores recursos.

Políticas de Vivienda:

- ❖ La Subsecretaría de Vivienda gestionará la obtención de los recursos necesarios para cumplir con la entrega de la compensación social directa del bono de vivienda a los sectores más vulnerables de la población, en una cantidad al menos igual a lo establecido en la meta.

- ❖ Se registrará por el marco regulatorio actual y se adecuará paulatinamente su estructura administrativa, para cumplir con la Ley de Vivienda cuando sea promulgada
- ❖ Impulsará asociaciones financieras de inversión nacional o internacional y de Cooperación, para la solución del problema habitacional.
- ❖ Aportará al fortalecimiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de las acciones realizadas.
- ❖ El ámbito de acción de la Subsecretaría de Vivienda será a nivel nacional en los sectores urbano y rural; además será el rector de la vivienda en el País.
- ❖ Se mantendrán 3 líneas transversales de acción permanente: libre acceso a la información institucional; equilibrio regional, étnico y de género en sus acciones; y, respeto a las diversas manifestaciones culturales.

Oferentes de Vivienda en Terreno Propio (OVTP)

Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las organizaciones no gubernamentales(ONG´S), las asociaciones de profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado y quienes deben tener un representante profesional técnico en construcción; y los profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado: arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, inscritos en el Registro Único de Proveedores RUP, de conformidad con la Ley, habilitados para ejecutar obras de construcción de la vivienda y calificados en el MIDUVI, para la ejecución de: la organización de la demanda, asesoramiento para la postulación y obras de construcción de la vivienda en terreno del beneficiario u obras de mejoramiento de las viviendas, requeridos por el MIDUVI, dentro de lo que establece la Ley. Para el caso de personas jurídicas se deberá determinar la identidad de sus accionistas, partícipes o socios

Facultades y Obligaciones de los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio.

Entre las facultades y obligaciones de los oferentes mencionaremos las que tienen que ver con incentivo para acceder a vivienda.

- ❖ Organizar la demanda, a través de la organización de aspirantes al bono de la vivienda.
- ❖ Informar a las familias interesadas sobre el reglamento y las condiciones operativas del SIV (Sistema de incentivos de vivienda).
- ❖ Asistir y apoyar a los interesados en el cumplimiento de los requisitos y en la presentación de los documentos para postulación, retiro y pago del Bono.
- ❖ Apoyar a los aspirantes, postulantes y beneficiarios en el SIV en todo el proceso de postulación, diseño, planificación y elaboración de presupuestos, hasta que la construcción o mejoramiento de la vivienda estén terminados.
- ❖ Tener gestión mínima anual a través de la construcción o mejoramiento de por lo menos 10 viviendas con el bono de la vivienda.
- ❖ Asumir la responsabilidad en todo el proceso de construcción de la vivienda o del mejoramiento.
- ❖ Cumplir con las especificaciones técnicas que garanticen una vivienda de buena calidad.
- ❖ Recibir los recursos del Bono y el aporte propio del beneficiario previa entrega de las garantías establecidas en el reglamento;
- ❖ Apoyar en la obtención del crédito;

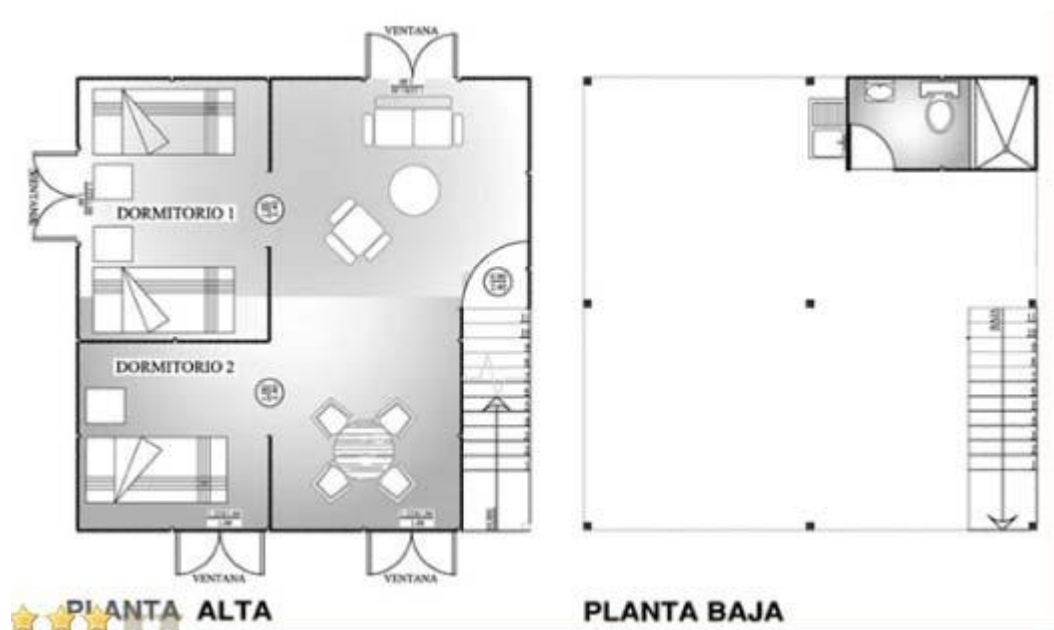
- ❖ Intervenir únicamente en la construcción de vivienda, cuyo valor este en los rangos de \$7.201 hasta \$20.000; que no supere los \$25.000 incluido el terreno.
- ❖ Intervenir únicamente en el mejoramiento de las viviendas, cuyas obras de mejoramiento tengan un valor entre \$3.001 hasta \$7.500; que el avalúo de la vivienda no supere los \$12.000 que el valor de la vivienda incluido el valor del mejoramiento y el terreno no superen los \$25.000.

FOTOGRAFIA Nº 21 CASA MODELO MIDUVI



Fuente: Fotografía MIDUVI

Elaboración: Autores



B.I.E.S.S. INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Requisitos necesarios para obtener el crédito hipotecario IESS

CUADRO N 43 REQUISITOS CREDITOS BIESS	
Requisito	Observación
Tener 36 aportaciones acumuladas.	A la fecha usted registra 71 aportaciones acumuladas.
Tener 12 últimas aportaciones consecutivas	A la fecha usted registra 55 últimas aportaciones consecutivas
Si es representante legal de una empresa no debe tener obligaciones pendientes.	Usted no es representante legal de ninguna empresa.
Estar dentro del límite de edad requerido (75 años).	Usted se encuentra dentro del límite de edad establecido.

No estar registrado como afiliado voluntario.	Usted no está registrado como afiliado voluntario.
Su empleador actual no debe pertenecer a la zafra	Su empleador actual no pertenece a la zafra.
Su empleador actual no debe pertenecer al Seguro Social Campesino	Su empleador actual no pertenece al Seguro Social Campesino.
No tener préstamo hipotecario vigente con el IESS.	Usted no tiene un préstamo hipotecario vigente.
No tener un préstamo hipotecario vigente adquirido bajo la modalidad de compra de cartera.	Usted no tiene un préstamo hipotecario vigente bajo la modalidad de compra de cartera.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para vivienda terminada en trámite.	Usted no tiene una solicitud vigente de préstamo hipotecario para vivienda terminada.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para construcción de vivienda en trámite.	Usted no tiene una solicitud vigente de préstamo hipotecario para construcción de vivienda.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para remodelación y ampliación de vivienda en trámite.	Usted no tiene una solicitud vigente de préstamo hipotecario para remodelación y ampliación de vivienda.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Sustitución de Hipoteca.	Usted no tiene una solicitud vigente de préstamo hipotecario para Sustitución de Hipoteca.
No tener valores pendientes de pago por concepto de gastos instrumentación en solicitudes anuladas de Préstamo Hipotecario con el IESS.	Usted no tiene gastos de instrumentación pendientes por pagar.
No tener dividendos de préstamos con el IESS en mora.	Usted no tiene dividendos de préstamos en mora.

Existencia de Préstamos Quirografarios vigentes con el IESS concedidos a través del Sistema Antiguo del IESS.	Usted NO POSEE un préstamo de tipo quirografario concedido en el Sistema Antiguo del IESS
Existencia de Préstamos Quirografarios vigentes con el IESS concedidos a través de Historia Laboral.	Usted POSEE un préstamo de tipo quirografario concedido en el sistema de Historia Laboral, por un valor de USD 588.88 el 26-03-2009 cuyo vencimiento es 01-03-2011, sin embargo por mandato de Ley puede acceder al préstamo hipotecario.
No estar registrado en la base de datos del IESS con una enfermedad degenerativa.	Usted no está registrado con una enfermedad degenerativa.
Usted debe aprobar la calificación crediticia del IESS.	Usted aprobó la calificación crediticia del IESS y Superintendencia de Bancos.

Para Jubilados - Pensionistas:

Autorizo al IESS de manera libre y voluntaria:

- ❖ Descontar el dividendo del préstamo hipotecario que me concediere, de mi pensión mensual unificada; así como el descuento de los valores que mi cónyuge dejare de pagar en caso de realizar el préstamo de manera solidaria.
- ❖ Pueda consultar y utilizar la información crediticia correspondiente a mi persona y a mi cónyuge, en el caso de aplicar el modo de solicitud solidaria, registrada en un buró de crédito avalado por la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

- ❖ Para que gestione el trámite legal del préstamo, y que los gastos que demande el trámite sean financiados por el Instituto a cuenta del prestatario.

- ❖ Para que descuenta de mi pensión, los gastos correspondientes al proceso hipotecario en el caso de anulación, renuncia o no aprobación del préstamo, en cualquiera de las etapas posteriores a la Calificación del Préstamo incluidos los costos del avalúo previo en caso de negación del crédito o si no llegare a presentar la documentación luego de 60 días de generada la solicitud una vez efectuado el avalúo y aprobado el préstamo hipotecario.

BANCO DEL PICHINCHA

Documentos requeridos para créditos hipotecarios

Personas Dependientes o Asalariadas

- ❖ Solicitud de crédito Habitar o Multihipoteca debidamente diligenciada.
- ❖ Fotocopia de la cédula de Identidad y papeleta de votación
- ❖ Certificado de ingresos donde se relacione el sueldo básico, el tiempo de servicio en la empresa y el cargo desempeñado

Personas Dependientes o Asalariadas

- ❖ Solicitud de crédito Habitar o Multihipoteca debidamente diligenciada. Fotocopia de la cédula de Identidad y papeleta de votación

- ❖ Certificado de ingresos donde se relacione el sueldo básico, el tiempo de servicio en la empresa y el cargo desempeñado.
- ❖ Fotocopia de los dos (2) últimos comprobantes de pago de nómina.
Certificaciones de otros ingresos diferentes del sueldo. Ejemplo: comisiones, honorarios, etc.
- ❖ Fotocopia de la promesa de compra-venta o del documento en que se relacione detalladamente las condiciones de negociación del inmueble.
Referencias bancarias. Certificado de manejo de cuentas corrientes, de cuentas de ahorro, tarjetas de crédito, etc.
- ❖ Referencias comerciales (Al menos 1 referencia)
- ❖ Fotocopia de los documentos que acrediten el respaldo patrimonial del cliente. Ejemplos: copia del pago del impuesto predial, matrícula del vehículo.

Requisitos para los emigrantes legalizados que deseen aplicar a los créditos

- Solicitud de Crédito.
- Copias de Cédulas.
- Copia de la Visa del país donde reside.
- Copia del carné de Seguridad Social.
- Certificado originales de ingresos, traducidos al español, notarizados y
- Certificados por el consulado de Ecuador en la ciudad de residencia.
- Copia de los roles de pago de los dos últimos meses.

- Originales de las referencias Bancarias, comerciales, traducidos al español notariados y certificados por el consulado de Ecuador.
 - Documentos sobre el patrimonio que posean.
 - Poder original o copia certificada que otorga el solicitante a una segunda persona para que le represente en la firma de escrituras y constitución de la hipoteca.
 - Copia de la promesa de compra - venta o convenio de reservación del inmueble.
 - Comprobante del depósito por análisis de solicitud y anticipo de avalúo.
- Servicio integral en la realización de los trámites legales, pago de impuestos, etc. Seguro de desgravamen, incendio y terremoto cuya prima será pagada mensualmente.

FUNDACION SOMOS ECUADOR

FOTOGRAFIA Nº 22 CASA MODELO SOMOS ECUADOR



Programa Integral de Mejoramiento Habitacional para la promoción del Derecho a la Ciudad y al Hábitat

La Fundación Somos Ecuador es una organización sin fines de lucro que desarrolla e implementa procesos integrales para la promoción del derecho al hábitat y vivienda con un enfoque de equidad, sustentabilidad y responsabilidad ciudadana.

Su trabajo se enfoca en la generación de espacios de diálogo y aprendizaje permanentes para promover el voluntariado responsable, la valoración del trabajo comunitario y la articulación de actores sociales para la construcción de políticas públicas encaminadas al desarrollo sustentable.

La Fundación Somos Ecuador promueve el derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat bajo enfoques de equidad, sustentabilidad y responsabilidad ciudadana, generando espacios de trabajo que contemplen el voluntariado responsable, la valoración del trabajo comunitario y el desarrollo sustentable. En este sentido, el proyecto busca mejorar las condiciones de habitabilidad de familias de escasos recursos económicos a través del acceso a subsidios gubernamentales y del acceso a crédito, la aplicación de sistemas y tecnologías constructivas procurando la eficiencia energética y de metodologías participativas facilitando la interacción entre profesionales y comunidad, y la articulación de diversos actores públicos y privados.

Beneficiarios

Se benefician directamente del proyecto las familias de barrios populares que desean participar del proyecto, que han legalizado la propiedad de sus viviendas o se encuentran en proceso de legalización con el Municipio y cuyos ingresos familiares no superan el valor de la canasta básica familiar, es decir, 571,08 dólares, y que por tanto difícilmente se constituyen en sujetos de crédito frente a las instituciones financieras.

FUNDACION MARIANA DE JESUS

La fundación Mariana de Jesús mejora la calidad de vida de la población pobre de la ciudad y el campo brindando crédito directo de 50% de la deuda, si lo realizaron directamente con una constructora, mientras que si se realizó la contratación a través del MIDUVI, el saldo se tendrá que financiarse por medio de las entidades financieras del país que otorgan crédito.

En principio los programas de vivienda se concentraron en Quito, ayudando a familias de escasos recursos y que poseían un terreno, actualmente su cobertura se extiende a nivel nacional.

Beneficiarios

- ❖ Gente de escasos recursos, 12.000 viviendas entregadas en todo el país.
- ❖ Estas viviendas han sido construidas en terreno propio como urbanizaciones sociales progresivas.
- ❖ La vivienda de la Fundación Mariana de Jesús se distingue por:
- ❖ Un sistema seguro, rápido y práctico de construcción.
- ❖ Cuotas mensuales de acuerdo a sus ingresos.
- ❖ El cliente pone el terreno y la fundación le construye la casa.
- ❖ La Fundación canaliza su ingreso al sistema de incentivos de vivienda (SIV) del MIDUVI
- ❖ Construcción a nivel nacional.
- ❖ Casas que se adaptan a sus necesidades en variedad de modelos.

LA VIVIENDA TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- ❖ Estructura de hormigón sismo resistente (3 cm. Espesor).
- ❖ Plataforma (si está dentro del distrito metropolitano).
- ❖ Cubierta de fibrocemento (Eternit).
- ❖ Ventanas metálicas con vidrios.
- ❖ Puertas exteriores metálicas.
- ❖ Puertas interiores de madera tamborada.
- ❖ Instalaciones eléctricas.
- ❖ Instalaciones sanitarias, incluye sanitario y lavamanos.
- ❖ Mesón de cocina, incluye fregadero de un pozo.
- ❖ Grifería en lavamanos.

CUADRO N° 44 PRECIO DE VIVIENDA FUNDACION MARIANA DE JESUS			
Casa M2	Costo de la Vivienda (\$)	Finanaciamiento 50% entrada	Cuotas a Pagar
36 m ²	5370,16	\$2.685,08	\$238,57
42 m ²	6224,56	\$3.112,28	\$276,52
48 m ²	7118,96	\$3.559,48	\$316,26
56 m ²	8345,36	\$4.172,68	\$370,74
63 m ²	9420,76	\$4.710,38	\$418,51

Fuente: Fundación Mariana de Jesús

Elaboración: Autores

Requisitos para la construcción de Terreno Propio

- Llenar formulario de postulación suscrito por el postulante, en caso de que contrate al MIDUVI; suscrito por el constructor.
- Copia de cédulas de identidad y papeleta de votación del solicitante, del cónyuge y de las cargas familiares en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento.
- Partida de matrimonio o declaración de unión de hechos; si es que no consta en la cédula
- Certificados de ingresos del solicitante y del cónyuge o conviviente
- Certificado de afiliación al IESS
- Copia de la cuenta para la vivienda, con la certificación del boqueo
- Copia de la promesa de Compra y venta
- Certificado de avalúos y catastros de la municipalidad o registrador de la propiedad que acredite que el solicitante y el grupo familiar no sean propietarios de ningún inmueble
- Declaración juramentada, indicando que el grupo familiar no es propietario de ningún inmueble a nivel nacional.
- Compromiso de crédito suscrito y demuestre la permanencia de resistencia por lo menos de dos años.
- Certificado de discapacidad permanente, si fuere necesario.

4.3.2.2. Montos, Tasas de Interés y Condiciones

CUADRO N° 45 TASAS DE INTERÉS PASIVAS NOMINALES Y REMUNERACIONES POR SERVICIOS

MUTUALISTA PICHINCHA

Montos	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Montos	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Hasta - 500	0.00%	0.00%	200.00 - 500	2.75%	2.79%
500.01 - 1.000	0.50%	0.50%	500.01 - 1.000	3.00%	3.05%
1,000.01 - 5.000	0.70%	0.70%	1.000.01 - 5.000	3.05%	3.10%
5,000.01 - 10.000	1.18%	1.19%	5.000.01 - 10.000	3.10%	3.15%
10,000.01 - en adelante	1.30%	1.31%	10.000.01 - 25.000	3.15%	3.20%
			25.000.01 - en adelante	3.20%	3.25%

CUADRO N° 46 DEPOSITOS A PLAZO

Pagos al vencimiento

Montos	30 - 60 días		61 - 90 días		91 - 120 días		121 - 180 días		181 - 360 días		Más de 360 días	
	Nominal	Efectiva	Nominal	Efectiva	Nominal	Efectiva	Nominal	Efectiva	Nominal	Efectiva	Nominal	Efectiva
500.00 - 1.000	3.85%	3.92%	3.95%	4.02%	4.85%	4.94%	5.25%	5.34%	5.35%	5.42%	5.80%	5.80%
1.000.01 - 5.000	3.90%	3.97%	4.05%	4.12%	4.95%	5.04%	5.35%	5.45%	5.45%	5.52%	5.90%	5.90%
5.000.01 - 10.000	3.95%	4.02%	4.10%	4.17%	5.05%	5.15%	5.45%	5.55%	5.60%	5.68%	6.00%	6.00%
10.000.01 - 25.000	4.00%	4.07%	4.15%	4.22%	5.15%	5.25%	5.55%	5.65%	5.65%	5.73%	6.10%	6.10%
25.000.01 - en adelante	4.05%	4.13%	4.20%	4.27%	5.25%	5.35%	5.60%	5.70%	5.70%	5.78%	6.20%	6.20%

Pago de interés mensual

Montos	121 - 180 días		181 - 360 días		Más de 360 días	
	Nominal	Efectiva	Nominal	Efectiva	Nominal	Efectiva
2.000.00 - 5.000	5.30%	5.44%	5.30%	5.44%	5.75%	5.91%
5.000.01 - 10.000	5.40%	5.54%	5.45%	5.60%	5.85%	6.02%
10.000.01 - en adelante	5.50%	5.65%	5.50%	5.65%	5.95%	6.12%

FIGURA No. 1	
BIESS del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	
Producto	Crédito Hipotecario
Monto	\$ 50.000,00
Tasa	10.15%
Plazo	25 años
Financiamiento	80%

Fuente: BIESS

Elaboración: Autores

FIGURA No. 2		
BANCO DEL PACIFICO		
Producto	Crédito de Vivienda	Mi primera casa
Monto	\$30.000 a \$200.000	\$ 60.000,00
Tasa	Reajustable c/ 180 días de acuerdo al % de financiamiento	5%
Plazo	12 años	12 años
Financiamiento	Hasta 70%	80%

Fuente: Banco del Pacifico

Elaboración: Autores

FIGURA No. 3		
BANCO DEL PICHINCHA		
Producto	Habitar	Habitar Construir
Monto	\$5.000 - \$150.000	\$25.000 - \$120.000
Tasa	Reajutable c/ 3 meses	Reajutable c/ 3 meses
Plazo	3 a 15 años	3 a 15 años
Financiamiento	Hasta 70%	Hasta 80%

Fuente: Banco del Pacifico

Elaboración: Autores

FIGURA No. 4	
BANCO PRODUBANCO	
Producto	Crédito Hipotecario
Monto	\$ 110.000,00
Tasa	Vigente mercado
Plazo	15 años
Financiamiento	Hasta 70%

Fuente: Banco del Produbanco

Elaboración: Autores

4.3.3. SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA

Es un mecanismo de subsidios directos a familias de menores ingresos, conocido como el Bono para Vivienda, para que puedan adquirir, construir o mejorar su casa, es un subsidio no reembolsable para viviendas nuevas, y viviendas en remodelación, tanto urbanas como rurales, a través de una formula básica Ahorro, Bono, y Crédito.

4.3.3.1 Bono de Titulación (Titularización)

Es un subsidio o complemento único y directo que brinda el Estado Ecuatoriano a nivel nacional por intermedio del MIDUVI, a personas de bajos recursos económicos, por el valor de hasta US \$200,00, (doscientos dólares de los Estados Unidos de América 00/100) para solventar los costos de formalización y perfeccionamiento previo a la obtención de las escrituras públicas, como el pago de los impuestos, tasas administrativas que se generen en la transferencia del dominio, derechos del notario; y, la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente entre otros , por una solo vez .

Quienes pueden recibir el Bono de Titulación.

- Todos los ciudadanos ecuatorianos que sean mayores de edad.
- Jefes de un núcleo familiar de cualquier estado civil legalmente reconocido.
- Que no posean más de un bien inmueble a nivel nacional.
- En el área rural el postulante podrá poseer más de un lote de terreno, siempre y cuando sumado sus valores comerciales no excedan de \$ 6.000.00.
- En las áreas urbanas y rurales, en el caso de existir construcción dentro del

- inmueble a ser escriturado su valor comercial no deberá superar los \$8.000.00, esto en las regiones costa, sierra y oriente.
- En el área urbana la superficie del bien inmueble a ser escriturado será mínimo de 72 mt² y máximo 400 mt², esto en las regiones costa, sierra, oriente y región insular.

4.3.3.2. Bono de Vivienda

El Incentivo para la Vivienda o BONO, es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), por una sola vez, para financiar: la Adquisición, construcción de vivienda nueva o el mejoramiento de una vivienda.

CUADRO N° 47 TIPOS DE BONOS			
Tipo de intervencion/ Tipo de vivienda	Valor del Bono	Quintil / Ingreso Familiar	Aporte Beneficiario (USD)
Vivienda Nueva	5000,00	Quintil uno/hasta un salario básico unificado	Ninguno
Vivienda Nueva	5000,00	Segundo Quintil/ mas de un salario básico unificado hasta dos salarios básicos unificados	250 (mínimo)
Vivienda Nueva/ o terminación	3960,00	Tercer Quintil/ mas de dos salario básico unificado hasta tres salarios básicos unificados	360 (mínimo)
Mejoramiento	1500,00	Hasta tercer quintil/ hasta tres salarios básicos unificados	10 % del valor del bono

Fuente: Banco del Pacifico

Elaboración: Autores

Requisitos para adquirir el Bono

- Pueden recibir los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, de escasos recursos económicos, que vivan en las áreas rurales y urbanas marginales.
- Si eres soltero y no tienes cargas familiares, debes tener más de 30 años.
- No poseer vivienda en el territorio nacional ni su cónyuge o conviviente
- La propiedad del terreno deberá encontrarse debidamente justificada.
No se admitirá la participación de postulantes que sean invasores.
- Poseer una cuenta de ahorro que el ingreso familiar no supere los \$ 510 dólares mensuales.
- Estar calificados en la selección de beneficiarios de programas sociales, con un índice de calidad de vida dentro de los quintiles uno, dos y tres

Qué debe hacer para Postular al Bono

- Debes agruparte (mínimo 25 familias y máximo 50, por proyecto) y estar dispuesto a participar en el sistema.
- Deberás cumplir con los requisitos establecidos por el MIDUVI.
- Si eres propietario de una vivienda y quieres mejorarla, el mejoramiento es evaluado por los técnicos del MIDUVI
- Busca el apoyo del Municipio u ONG's, que te ayuden a formular el proyecto integral (servicios complementarios para tu vivienda en las

áreas de: salud, educación producción, agua potable y saneamiento básico, y otros), que mejorarán la calidad de vida de tu comunidad.

4.3.3.3. Servicios Básicos

El Bono de servicios básicos es una ayuda que brinda el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en unión con los gobiernos locales, para el mejoramiento de los servicios barriales con necesidades básicas, insatisfechas, para mejorar las condiciones de habitualidad de las familias, mediante la ejecución de proyectos integrales de infraestructura y servicios sociales que promuevan la participación comunitaria. Este programa promueve las siguientes obras:

- Organización y participación comunitaria
- Regularización urbana
- Legalización de la propiedad
- Infraestructura básica y equipamiento urbano
- Servicio Social ,vivienda, salud, y educación
- Transporte, capacitación y generación de empleo o iniciativas productivas

4.4. Identificación de Escenarios de Financiamiento para Adquirir Vivienda

A continuación realizaremos unas simulaciones de adquisición de viviendas utilizando las diferentes condiciones que establecen las instituciones financieras.

4.4.1. Capacidad de Adquirir Vivienda

Para la adquisición de viviendas debemos básicamente evaluar la capacidad de endeudamiento a través de préstamos, sobre la base de los ahorros acumulados, e ingresos y gastos efectivos y potenciales presentes y futuros. Tener claras las cuentas las cuales nos permitirá realizar una inversión acorde a nuestras posibilidades.

Las familias del sector son de escasos recursos económicos la mayoría de ellos no tienen capacidad de adquirir vivienda sin embargo en el estudio efectuado muchas de ellas indicaron en las encuestas sentir la necesidad de adquirir nuevas viviendas, otras familias no estarían dispuestas de adquirir nuevas viviendas debido a que sus ingresos son bajos lo cual no les permitirá adquirir una deuda, muchos de los habitantes del sector no cuentan con un trabajo estable o no cumplen con los requisitos que exigen las instituciones bancarias para la otorgación de préstamos hipotecarios.

Para la adquisición de viviendas hemos utilizado la información obtenida de los ingresos totales de los hogares, y multiplicado por el coeficiente de la vivienda de la canasta básica cuyo valor a septiembre equivale a \$521,26 menos el coeficiente destinado para el arriendo de la vivienda que es 25% ,siendo el valor de \$ 122,77 , al excluir este porcentaje de la vivienda, obtendremos los ingresos que dispondrían cada hogar para las otras necesidades básicas como indumentaria, alimentación y misceláneos, a continuación se presenta el detalle de los coeficiente de la vivienda por porcentajes y cálculos de los mismos en las figuras siguientes

FIGURA N° 5	COEFICIENTE PARA LA VIENDA DE LA CANASTA BASICA	
CANASTA BASICA FAMILIAR		
\$ 521,26	25 %	\$ 147,99

ESCENARIO 1 BANCO DEL PACÍFICO

FIGURA N° 6	
BANCO DEL PACIFICO	
Valor vivienda	\$ 20.000
Bono Vivienda	\$ 5.000
Monto 1	\$ 15.000
Financiamiento	\$ 12.000
Plazo	12 años
Tasa	5,00%
Capitalización	Mensual
N de pagos	12
N de periodos	144
Dividendo	\$ 110,99

FIGURA N° 7				
TABLA DE AMORTIZACIÓN				
PERÍODO	DIVIDENDO	PAGO INTERÉS	PAGO CAPITAL	SALDO
0				\$ 12.000,00
1	\$ 110,99	\$ 50,00	\$ 60,99	\$ 11.939,01
2	\$ 110,99	\$ 49,75	\$ 61,24	\$ 11.877,77
3	\$ 110,99	\$ 49,49	\$ 61,50	\$ 11.816,28
4	\$ 110,99	\$ 49,23	\$ 61,75	\$ 11.754,52
5	\$ 110,99	\$ 48,98	\$ 62,01	\$ 11.692,51
6	\$ 110,99	\$ 48,72	\$ 62,27	\$ 11.630,25
7	\$ 110,99	\$ 48,46	\$ 62,53	\$ 11.567,72
8	\$ 110,99	\$ 48,20	\$ 62,79	\$ 11.504,93

Fuente: Banco del Pacifico

Elaboración: Autores

ESCENARIO 2 BANCO DEL PICHINCHA

FIGURA N° 8 BANCO DEL PICHINCHA	
Valor vivienda	\$ 20.000
Bono Vivienda	\$ 5.000
Monto 1	\$ 15.000
Financiamiento	\$ 10.500
Plazo	15 años
Tasa	10,62%
Capitalización	Mensual
N ° de pagos	12
N ° de periodos	180
Dividendo	\$ 116,85

FIGURA N° 9 TABLA DE AMORTIZACIÓN				
PERÍODO	DIVIDENDO	PAGO INTERÉS	PAGO CAPITAL	SALDO
0				\$ 10.500,00
1	\$ 116,85	\$ 92,93	\$ 23,92	\$ 10.476,08
2	\$ 116,85	\$ 92,71	\$ 24,14	\$ 10.451,94
3	\$ 116,85	\$ 92,50	\$ 24,35	\$ 10.427,59
4	\$ 116,85	\$ 92,28	\$ 24,57	\$ 10.403,02
5	\$ 116,85	\$ 92,07	\$ 24,78	\$ 10.378,24
6	\$ 116,85	\$ 91,85	\$ 25,00	\$ 10.353,24
7	\$ 116,85	\$ 91,63	\$ 25,22	\$ 10.328,02
8	\$ 116,85	\$ 91,40	\$ 25,45	\$ 10.302,57

Fuente: Banco del Pichincha

Elaboración: Autores

4.4.2. Mejoramiento de la Vivienda

Esta modalidad corresponde a la intervención que tiene como propósito la mejora de la vivienda, sustituir o reforzar elementos estructurales en espacios habitados, así como sus condiciones sanitarias y de habitabilidad, el mejoramiento de las viviendas busca renovar las condiciones de vivienda de aquellas personas carentes de recursos.

El bono que entrega el MIDUVI es de \$ 1.500 y sirve para que la persona migrante y su familia mejore la vivienda que posee en Ecuador. El valor de la vivienda una vez aplicado el bono de mejoramiento, incluido el terreno, no debe superar los USD 35.000.

Para la adquisición de vivienda se realiza el análisis de los ingresos totales mensuales de una vivienda sacamos el ingreso per cápita, restamos el coeficiente de vivienda que consta en el valor de la canasta básica y obtenemos el ingreso familiar, de eso restamos el dividendo de la tabla de amortización obtenida y logramos la capacidad de endeudamiento, con este valor más la información de las encuestas que nos indica si la vivienda tiene disposición de compra y tiene déficit; sin la necesidad de cumplir con el estar afiliado al IESS obtenemos que son diecisiete los hogares demandantes de mejora de viviendas que pueden acceder al crédito de mejora.

Escenario de Sugerencia de Mejoramiento de Vivienda

Este análisis se efectuará a la población del sector, para determinar la capacidad de pago, identificado con déficit cuantitativo por tipo de estado de las viviendas por las variables techo, paredes y pisos que corresponde a 40,45% viviendas habitacionales.

Una vez estudiado las entidades financieras del país, la más adecuada para nuestro análisis; es la Fundación Marianita de Jesús la misma que se ajusta a costos y financiamientos que están al alcance de las familias que tienen terrenos propios, la mencionada fundación construye viviendas prefabricadas.

El siguiente escenario de sugerencia de necesidad de vivienda es a través de una simulación crediticia de la Fundación Mariana de Jesús, por el monto de \$ 3.000 para el mejoramiento de la vivienda, consideramos una tasa de interés anual del 10.57%; la Fundación se encarga de realizar el trámite de obtener el bono de mejoramiento de \$ 1.500 dólares; con lo cual nos da un saldo a financiar de \$1.500 dólares para 3 años y el dividendo mensual es de \$48.80.

CUADRO No. 48 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA FUNDACION MARIANA DE JESUS	
Valor crédito	\$ 3.000
Bono	\$ 1.500
Financiamiento	\$ 1.500
Plazo	3 años
Tasa	10.57%
Capitalización	Mensual
N de pagos	36
N de periodos	36
Dividendo	\$ 48,80

FIGURA No 10 TABLA DE AMORTIZACIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA				
PERÍODO	DIVIDENDO	PAGO INTERÉS	PAGO CAPITAL	SALDO
0				\$ 1.500,00
1	\$ 48,80	\$ 13,21	\$ 35,59	\$ 1.464,41
2	\$ 48,80	\$ 12,90	\$ 35,90	\$ 1.428,51
3	\$ 48,80	\$ 12,58	\$ 36,22	\$ 1.392,29
4	\$ 48,80	\$ 12,26	\$ 36,54	\$ 1.355,75
5	\$ 48,80	\$ 11,94	\$ 36,86	\$ 1.318,89
6	\$ 48,80	\$ 11,62	\$ 37,19	\$ 1.281,70
7	\$ 48,80	\$ 11,29	\$ 37,51	\$ 1.244,19
8	\$ 48,80	\$ 10,96	\$ 37,84	\$ 1.206,35

Fuente: Fundación Mariana de Jesús

Elaboración: Autores

Financiamiento de la Vivienda Social

Escenario de Financiamiento de Viviendas para las Personas que disponen

Terreno o no Disponen.

Con este análisis efectuaremos separando a la población del sector de acuerdo a los dos tipos de requerimiento, el primer grupo que se identifico que tiene un requerimiento de vivienda con terreno, los cuales en el capitulo dos fueron identificados con requerimiento cuantitativo por hacinamiento (18 viviendas), el segundo grupo es identificado como hogares no propios (24 hogares), en total 42 soluciones habitacionales.

En el análisis del primer grupo de hogares demandantes de viviendas con terreno, se puede observar que de las 18 viviendas solo 7 de ellas tiene capacidad de pago después de calcular el valor de ahorro que podrían destinar para un endeudamiento de una nueva vivienda de acuerdo al coeficiente de la vivienda, y restando la cuota de amortización lo cual representa un 38,88% , en cuanto a la disposición de pago según lo indicado por los moradores, algunas familias a pesar de tener déficit y que quieren nuevas viviendas declararon en el censo que no están dispuestos a endeudarse al momento, debido a que sus ingresos son bajos; muchos de los habitantes del sector son comerciantes y no tienen una estabilidad laboral o no cumplen con los requisitos que exigen las instituciones bancarias para la otorgación de préstamos hipotecarios , representando un 49,32 % mientras que un 50,68 % indico que si estaría dispuesta y desearía adquirir una deuda para obtener una nueva vivienda.

Escenario de Sugerencia Hogares y Núcleos Demandantes de Viviendas con Terreno.

CUADRO No. 49 HOGARES DEMANDANTES DE VIVIENDA DÉFICIT CUANTITATIVO Núcleos Demandantes de Viviendas con Terreno										
(Mejoramiento de Vivienda)	Número de Personas	Ingresos	Ingresos per cápita	Canasta Básica Familiar (Coeficiente de vivienda)	endeudamiento por miembro	Ahorro Familiar	Amortización	Endeudamiento	Disposicion de compra de Vivienda	Tipo de Déficit
A	b	c	d=c/b	e	f=d-e	g=b*f	h	i= g-h		
7	6	270	45	116	-71,00	-426	48,8	-474,8	NO	Núcleos
11	5	480	96	116	-20	-100	48,8	-148,8	Si	Núcleos
18	3	300	100	116	-16	-48	48,8	-96,8	NO	Núcleos
22	3	560	186,67	116	70,67	212	48,8	163,2	Si	Núcleos
23	3	498	166	147,99	18,01	54,03	48,8	5,23	Si	Núcleos
28	3	640	213,33	147,99	65,34	196,03	48,8	147,23	Si	Núcleos
29	2	370	185	147,99	37,01	74,02	48,8	25,22	Si	Núcleos
37	1	500	500	147,99	352,01	352,01	48,8	303,21	Si	Núcleos
44	1	320	320	147,99	172,01	172,01	48,8	123,21	NO	Núcleos
50	4	270	67,5	147,99	-80,49	-321,96	48,8	370,76	NO	Núcleos
56	3	480	160	147,99	12,01	36,03	48,8	-12,77	Si	Núcleos
83	2	650	325	147,99	177,01	354,02	48,8	305,22	NO	Núcleos
91	7	627	89,571	147,99	-58,42	-408,93	48,8	457,73	Si	Núcleos
92	4	345	86,25	147,99	-61,74	-246,96	48,8	295,76	NO	Núcleos
96	4	280	70	147,99	-77,99	-311,96	48,8	360,76	Si	Núcleos
100	3	325	108,33	147,99	-39,66	-118,97	48,8	167,77	Si	Núcleos
140	2	345	172,5	147,99	24,51	49,02	48,8	0,22	NO	Núcleos
151	1	268	268	147,99	120,01	120,01	48,8	71,21	NO	Núcleos
154	5	511	102,2	147,99	-45,79	-228,95	48,8	277,75	Si	Núcleos
171	5	660	132	147,99	-15,99	-79,95	48,8	128,75	NO	Núcleos
177	3	295	98,333	147,99	-49,66	-148,97	48,8	197,77	Si	Núcleos
181	2	290	145	147,99	-2,99	-5,98	48,8	-54,78	NO	Núcleos
184	7	239	34,143	147,99	113,85	-796,93	48,8	845,73	Si	Núcleos
192	3	480	160	147,99	12,01	36,03	48,8	-12,77	Si	Núcleos

Fuente: Censo del Sector Lucha de los Pobres 2011

Elaboración: Autores

Escenario de Financiamiento de Viviendas para las Personas que Disponen Terreno

En el análisis del segundo grupo de hogares demandantes de viviendas sin terreno, que fueron identificados con déficit cuantitativo por estado de materiales, se determinó que de las 18 familias, 7 de ellas tienen capacidad de pago después de restar los ingresos totales de los hogares con el valor destinado para las viviendas de la canasta básica del coeficiente de la vivienda, y restando la cuota de amortización lo que representa el 38,88 %, mientras que la disposición de pago indicado por los moradores, al momento de realizar la encuesta es de 55,55% que están dispuestos a asumir una deuda para obtener una nueva vivienda.

CUADRO No. 50 HOGARES DEMANDANTES DE VIVIENDA DÉFICIT CUANTITATIVO Núcleos Demandantes de Viviendas sin Terreno										
Mejoramiento de Vivienda	Número de Personas	Ingresos	Ingresos per cápita	CBF \$521,26 Canasta Básica Familiar (Coeficiente de vivienda)	Con o sin capacidad de endeudamiento por miembro	Ahorro Familiar	Dividendo Tabla Amortización	Capacidad Endeudamiento	Disposición de compra de Vivienda	Tipo de Déficit
a	b	c	d=c/b	e	f=d-e	g=b*f	h	i= g-h		
6	2	350	175	147,99	27,01	54,02	67,92	-13,9	NO	Hacina.
34	3	520	173,33	147,99	25,34	76,03	48,8	27,23	Si	Hacina.
46	3	300	100	147,99	-47,99	-143,97	67,92	-211,89	NO	Hacina.
47	4	600	150	147,99	2,01	8,04	67,92	-59,88	Si	Hacina.
64	3	458	152,67	147,99	4,68	14,03	67,92	-53,89	Si	Hacina.
89	3	640	213,33	147,99	65,34	196,03	67,92	128,11	Si	Hacina.
93	4	960	240	147,99	92,01	368,04	67,92	300,12	Si	Hacina.
109	1	500	500	147,99	352,01	352,01	67,92	284,09	Si	Hacina.

115	2	360	180	147,99	32,01	64,02	67,92	-3,9	NO	Hacina.
123	3	473	157,67	147,99	9,68	29,03	67,92	-38,89	NO	Hacina.
124	2	510	255	147,99	107,01	214,02	67,92	146,1	Si	Hacina.
126	6	700	116,67	147,99	-31,32	-187,94	67,92	-255,86	NO	Hacina.
137	3	629	209,67	147,99	61,68	185,03	67,92	117,11	Si	Hacina.
145	2	350	175	147,99	27,01	54,02	67,92	-13,9	NO	Hacina.
148	3	290	96,667	147,99	-51,32	-153,97	67,92	-221,89	Si	Hacina.
161	2	623	311,5	147,99	163,51	327,02	67,92	259,1	Si	Hacina.
164	2	360	180	147,99	32,01	64,02	67,92	-3,9	NO	Hacina.
199	3	300	100	147,99	-47,99	-143,97	67,92	-211,89	NO	Hacina.

Fuente: Censo del Sector Lucha de los Pobres 2011

Elaboración: Autores

A continuación analizaremos el siguiente escenario de necesidad de vivienda; a través de una simulación crediticia de la Fundación Mariana de Jesús, por el monto de \$ 6.224,56 con un área de 36 mt², consideramos una tasa de interés anual del 11,06%; con un plazo de 48 días y con dividendos mensuales de \$67,92.

Para el análisis del cuadro N° 50 se realizó los siguientes cálculos:

Sumamos los ingresos totales mensuales de una vivienda sacamos el ingreso per cápita, restamos el coeficiente de vivienda que consta en el valor de la canasta básica y obtenemos el ingreso familiar, de eso restamos el dividendo de la tabla de amortización obtenida y logramos la capacidad de endeudamiento, con este valor más la información de las encuestas que nos indica si la vivienda tiene disposición de compra y tiene déficit; sin la necesidad de cumplir con el estar afiliado al IESS obtenemos que son diecisiete los hogares demandantes de mejora de viviendas que pueden acceder al crédito de mejora son apenas dos viviendas, pero tenemos un gran inconveniente de acuerdo a nuestro análisis los demandantes no disponen de capacidad de endeudamiento.

CUADRO No. 51 FINANCIAMIENTO FUNDACION MARIANA DE JESUS	
Valor crédito	\$ 6.224.56
Bono	\$ 3.600,00
Financiamiento	\$ 2.625,00
Plazo	4 años
Tasa	11.06%
Capitalización	Mensual
N de pagos	48
N de periodos	48
Dividendo	\$ 67,92

FIGURA N° 11 TABLA DE AMORTIZACIÓN FUNDACION MARIANA DE JESUS				
PERÍODO	DIVIDENDO	PAGO INTERÉS	PAGO CAPITAL	SALDO
0				\$ 2.625,00
1	\$ 67,92	\$ 24,19	\$ 43,72	\$ 2.581,27
2	\$ 67,92	\$ 23,79	\$ 44,13	\$ 2.537,14
3	\$ 67,92	\$ 23,38	\$ 44,53	\$ 2.492,61
4	\$ 67,92	\$ 22,97	\$ 44,94	\$ 2.447,66
5	\$ 67,92	\$ 22,55	\$ 45,36	\$ 2.402,30
6	\$ 67,92	\$ 22,14	\$ 45,77	\$ 2.356,52
7	\$ 67,92	\$ 21,71	\$ 46,20	\$ 2.310,31
8	\$ 67,92	\$ 21,29	\$ 46,62	\$ 2.263,69
9	\$ 67,92	\$ 20,86	\$ 47,03	\$ 2.216,63
10	\$ 67,92	\$ 20,43	\$ 47,49	\$ 2.169,14
11	\$ 67,92	\$ 19,99	\$ 47,93	\$ 2.212,21
12	\$ 67,92	\$ 19,55	\$ 48,37	\$ 2.072,74
13	\$ 67,92	\$ 19,11	\$ 48,82	\$ 2.024,02
14	\$ 67,92	\$ 18,65	\$ 49,27	\$ 1.974,76
15	\$ 67,92	\$ 18,20	\$ 49,72	\$ 1.925,04
16	\$ 67,92	\$ 17,64	\$ 50,18	\$ 1.874,86

17	\$ 67,92	\$ 17,28	\$ 50,64	\$ 1.824,22
18	\$ 67,92	\$ 16,81	\$ 51,11	\$ 1.773,11
19	\$ 67,92	\$ 16,34	\$ 51,58	\$ 1.721,53
20	\$ 67,92	\$ 15,87	\$ 54,05	\$ 1.669,48
21	\$ 67,92	\$ 15,39	\$ 52,53	\$ 1.616,94
22	\$ 67,92	\$ 14,90	\$ 53,02	\$ 1.563,92
23	\$ 67,92	\$ 14,41	\$ 53,51	\$ 1.510,42
24	\$ 67,92	\$ 13,92	\$ 54,00	\$ 1.456,42
25	\$ 67,92	\$ 13,42	\$ 54,50	\$ 1.401,92
26	\$ 67,92	\$ 12,92	\$ 54,99	\$ 1.346,92
27	\$ 67,92	\$ 12,41	\$ 55,51	\$ 1.291,46
28	\$ 67,92	\$ 11,90	\$ 56,02	\$ 1.235,39
29	\$ 67,92	\$ 11,38	\$ 56,53	\$ 1.178,86
30	\$ 67,92	\$ 10,86	\$ 57,06	\$ 1.121,80
31	\$ 67,92	\$ 10,34	\$ 57,58	\$ 1.064,22
32	\$ 67,92	\$ 9,81	\$ 58,11	\$ 1.006,11
33	\$ 67,92	\$ 9,27	\$ 58,64	\$ 947,46
34	\$ 67,92	\$ 8,73	\$ 59,19	\$ 888,27
35	\$ 67,92	\$ 8,19	\$ 59,73	\$ 828,54
36	\$ 67,92	\$ 7,64	\$ 60,18	\$ 768,25
37	\$ 67,92	\$ 7,08	\$ 60,84	\$ 707,41
38	\$ 67,92	\$ 6,52	\$ 61,40	\$ 646,01
39	\$ 67,92	\$ 5,95	\$ 61,97	\$ 584,05
40	\$ 67,92	\$ 5,38	\$ 62,64	\$ 521,51
41	\$ 67,92	\$ 4,81	\$ 63,11	\$ 458,38
42	\$ 67,92	\$ 4,22	\$ 63,70	\$ 394,70
43	\$ 67,92	\$ 3,64	\$ 64,28	\$ 330,41
44	\$ 67,92	\$ 3,05	\$ 64,88	\$ 265,54
45	\$ 67,92	\$ 2,45	\$ 65,47	\$ 200,06
46	\$ 67,92	\$ 1,84	\$ 66,07	\$ 133,99
47	\$ 67,92	\$ 1,24	\$ 66,69	\$ 67,30

Fuente: Fundación Mariana de Jesús

Elaboración: Autores

Escenario de Viviendas para personas que no disponen de Recursos Económicos para Endeudamiento

La dificultad para acceder a una vivienda en nuestro país constituye uno de los problemas sociales más vulnerable y complejo a resolver, ya que más de cinco millones de la población viven en viviendas precarias y no disponen de comodidad, higiene y seguridad.

Con los cuadros y figuras expuestas anteriormente, determinamos que la capacidad de financiamiento de las 14 familias identificadas no tienen capacidad de pago, el resultado es negativo indican, que los ingresos son menores al coeficiente de la vivienda es decir sus ingresos no podrían destinar a otras necesidades básicas e incluso a una financiamiento habitacional ya que la mayoría de habitantes del sector tampoco podrían calificar como sujetos de crédito debido a requisitos como estabilidad laboral, patrimonio, a pesar de que las opciones expuesta es de costo y cuotas bajas, estas familias necesitan ayuda de algún organismo público o privado que les entreguen viviendas sin desembolso de dinero por parte de las familias debido a su condición económica.

El mercado inmobiliario del país en lo que respecta a la oferta de vivienda social, es escasa ya que no existe mucho interés, debido principalmente a la falta de capacidad de pago que tiene las familias que demandan este tipo de vivienda, debido a lo mencionado se recurrirá a Fundaciones, Organizaciones no Gubernamentales, que trabajan con autoridades locales y nacionales para disminuir el déficit habitacional existente en la ciudad.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente será la Fundación mi Techo para mi País la base con la que realizaremos el análisis a viviendas requeridas, justamente pensando en la realidad y posibilidades económicas de estas familias que no podrían sujetarse a un crédito debido a que sus ingresos son muy bajos y viven en la extrema pobreza. Este programa dota de viviendas de emergencia para familias por las que en el presente estudio no tiene posibilidades de financiamiento de algún tipo de vivienda; sin embargo aunque

estas son perecibles duran ocho años, la idea es que las viviendas de emergencia pretenda ser una solución física del problema y poder ser un catalizador para que las familias entiendan que se puede aspirar a vivir mejor, pues para una familia que vive en plástico es un gran salto esto es un inicio para incentivar a la gente a mejorar su calidad de vida. Un techo para mi País se financia con donaciones de la empresa privada antes de construir este grupo de trabajo realiza un trabajo de detención y asignación, porque parte de los objetivos, es decir llega a las familias que más necesitan. El tipo de vivienda que se construye no es para todos, se trata de una habitación de madera de 6 metros de frente por tres de anchos lo cual no es una solución para una familia que arrienda o para una pareja joven con trabajo pero sí lo es para una madre soltera que no tiene trabajo.

Hipótesis 5

Los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones habitables.

La comprobación: En el sector Lucha de los Pobres, se determino luego de realizar los escenarios posibles de financiamiento de soluciones habitacionales de bajo costo y compararlos con los ingresos totales de cada hogar se comprobó que en el sector en estudio la mayor cantidad de los hogares no tienen capacidad de financiamiento, para disponer de una vivienda en condiciones habitables.

CAPITULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- En el sector estudiado los servicios básicos se comprobó que existen un 100% de cobertura de agua potable, además gran parte de los hogares cuenta con el 95,90% de alcantarillado pluvial en buenas condiciones, pero apenas el 4,10 % no cuenta con la infraestructura de desagüe de aguas lo cual constituye un problema que afecta al sector, ubicando en un rango de regular cobertura.

- Una vez determinada la realización del presente proyecto se efectuó la medición del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de las viviendas del barrio Lucha de los Pobres, y se identificó que el 40,45 % de las viviendas necesitan realizar mejoras por estado de materiales: techo, paredes y pisos, y un 14,54% de viviendas con déficit cuantitativo que se categorizan como irrecuperables y necesitan ser reemplazadas por nuevas soluciones habitacionales, ya que actualmente no contribuyen una buena calidad de vida de los hogares en estudio.

- Según los datos arrojados en nuestro estudio determinamos que existen viviendas que no cuentan con el espacio suficiente e independiente para cada núcleo de hogar, es así que podemos concluir que de las 42 viviendas, el 57,14% de las viviendas no poseen espacio adecuado para acoger a todas las personas que habitan en las mismas lo cual genera problemas de hacinamiento o núcleos secundarios económicamente dependiente, generando un déficit cuantitativo.

Estos aspectos afectan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, por lo que requieren de soluciones habitacionales, ya que imposibilitan las condiciones del buen vivir

- El acceso a las manzanas carecen de aceras y bordillos en un 24% , en cuanto al equipamiento el déficit es total en señalización y nomenclatura, en lo que respecta al alumbrado público la mayoría de las viviendas cuenta con este servicio; el sector cuenta con espacios verdes, , pero en malas condiciones, en lo que respecta a los parques infantiles y las canchas deportivas se encuentran en estado regular. Las unidades de transporte público no abastecen al sector lo que ocasiona un malestar a todo el sector.
- El sector carecen de un mercado popular, lo que existe malestar a los habitantes del barrio ya que tienen que trasladarse a otros lugares aledaños al sector.
- Los planteles educativos no abastecen la demanda de los estudiantes y se ven obligados en muchos casos a migrar a otros establecimientos de la ciudad para continuar sus estudios.
- La capacidad de financiamiento se ve afectada para que disponga de vivienda en condiciones habitables, siendo el 54.62%. no tiene capacidad de pago es así que muchos de los habitantes del sector trabajan en el sector informal y no poseen un patrimonio que sustente o garantice un crédito, estos trabajos son esporádicos y no podrían ser calificados como sujetos de crédito tanto por entidades financieras como organismos internacionales que les ayude a la construcción de viviendas de emergencia, ya que son familias de bajos recursos económicos.

- La realidad del Ecuador, es sin duda, muy dura, el porcentaje de pobreza de viviendas o asentamientos informales es extremadamente alto, pretender solucionar esto, es sin duda algo difícil pero no imposible. Debe comenzarse en saber de nuestro entorno, de lo que tenemos, nuestra realidad; antes de plantear mega proyectos que “solucionen” momentáneamente una sed de vivienda.

5.2. Recomendaciones

- Para mejorar las condiciones de los servicios básicos es necesario que los habitantes del sector participen en trabajos comunitarios como son las mingas ya que es la mejor opción para dar solución a estos problemas, también acudir al Consejo Provincial de Pichincha para que establezca un programa más efectivo en la infraestructura del sector a fin de que la población pueda disponer de mejores condiciones que permitan su desarrollo y crecimiento.
- Para las viviendas que se encuentran con sus pisos, techos y paredes en mal estado representado en un 14,54%, se sugiere realizar el trámite respectivo para hacerse beneficiarios del bono que otorga el Estado a través del MIDUVI para el mejoramiento de las unidades habitacionales.

El 40,45% de las viviendas que demandan mejoras de igual manera pueden postular para acceder a este bono.

- Es necesario que la población se organice, y participe en la gestión de proyectos comunitarios en beneficio de sus habitantes, que propicien los espacios adecuados para la construcción de una ciudad incluyente y equitativa.
- Fortaleciendo un plan de acción que involucre a todos los actores en la solución de los problemas de déficit para tratar de regularizar la situación del sector con las autoridades municipales y de esta forma pueden solicitar el servicio de equipamiento como son señalización, nomenclatura, direccionamiento, además de atención de espacios verdes , recreacionales como parques infantiles, canchas deportivas y sistema vial que actualmente son precarios, solicitar se construya o edifique un centro de transferencia de productos de consumo masivo (mercado) que al momento solo prestan este servicios los pequeños

negocios de víveres .Para reducir los niveles de inseguridad se debe solicitar la apertura de un nuevo centro de vigilancia y punto de auxilio de la policía .

- Para poder satisfacer las necesidades habitacionales de la población que no calificaron como sujeto de Crédito en el sistema financiero y Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, debido a que sus ingresos son bajos, se tendría que formular o plantear un financiamiento mediante la ayuda de Fundaciones; como la Fundación Mariana de Jesús para las familias que requieren de viviendas nuevas con terreno y sin terreno, y para las familias que necesitan vivienda emergente existe la ayuda de la organización un Techo para mi País las cuales les posibilitan planes habitacionales identificados con cuotas y costos bajos que estén alcance de estas familias .

ANEXOS

ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477

ACERA: Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones.

ALCANTARILLA: Tubo, cuneta, canal o cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras

ÁREA COMUNAL: Corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.

BORDILLO: Faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera

CALLE/CAMINO/SENDERO: Vía pública para el tránsito de personas y/o vehículos

INDICE DE HABITABILIDAD (VIVIENDA): Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

LUMINARIA: Elemento cuya función es proporcionar al espacio público o privado la visibilidad nocturna adecuada para posibilitar el normal desarrollo de las actividades tanto vehiculares

PASAJE PEATONAL: Vía destinada a uso exclusivo de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos. mo peatonales, mejorando las condiciones de seguridad ciudadana

SEÑALIZACIÓN: Sistema de señales indicativas de información, prevención, restricción y servicios.

USO DEL SUELO: Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

USO DE SUELO COMPATIBLE: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder éste ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.

USO DE SUELO CONDICIONADO: Es aquel cuya aprobación está supeditada al cumplimiento de los requerimientos estipulados en el Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito constante en el Libro Segundo del Código Municipal. No puede reemplazar al uso de suelo principal.

USO DE SUELO PRINCIPAL: Es aquel señalado por la zonificación como obligatorio y predominante.

USO DE SUELO PROHIBIDO: Es aquel que se contrapone al uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación.

USO PRIVADO: Comprende actividades desarrolladas por los particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

USO PUBLICO: Comprende actividades desarrolladas por el sector público o privado en régimen de derecho público.

VENTANA: Vano hacia el exterior diferente de una puerta y que suministra toda o parte de la luz natural requerida y/o ventilación de un espacio interior.

VIA PUBLICA: Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

.41 Sifones invertidos. Tuberías a presión utilizadas en un sistema de alcantarillado para cruzar depresiones.

3.42 Sistema de alcantarillado. Conjunto de tuberías y obras complementarias necesarias de recolección de aguas residuales y/o pluviales.

3.43 Sistema de alcantarillado sanitario. Sistema de alcantarillado para la recolección de aguas residuales de cualquier origen.

3.44 Sistema de alcantarillado pluvial. Sistema de alcantarillado destinado a la recolección de aguas lluvias.

3.45 Solera. Superficie de fondo de un conducto cerrado, canal o acequia

3.46 Sumideros. Estructuras que permiten el ingreso de la esorrentía pluvial al sistema de alcantarillado pluvial.

SECCIÓN TERCERA: DISEÑO VIAL

Art.15 JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL

Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derechos de Vías del Sistema Nacional de Autopistas, Líneas Férreas, Zonas de Protección de Oleoductos y Líneas de Transmisión Eléctrica, a los cuadros Nos. 1 y 2 de “Características y Especificaciones Mínimas de Vías”; y, cuadros Nos. 10 y 11 de Especificaciones Mínimas de Vías Urbanas y Suburbanas y Derechos de Vías existentes constantes en el Título I del Libro II del Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Para los efectos de la presente Normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales zonales contenidas en el Plan Maestro de Transporte y Red Vial, se establece la siguiente clasificación:

- Sistema Vial Urbano: correspondiente a las zonas definidas como urbano y urbanizables, en el Plan General de Desarrollo Territorial; y,
- Sistema Vial Suburbano: correspondiente a las zonas definidas como urbanizables y no urbanizables en el Plan General de Desarrollo Territorial.

Art.16 SISTEMA VIAL URBANO

Para el Sistema Vial Urbano se establece la siguiente estructuración y secciones viales, tomando en cuenta las características funcionales y técnicas tales como: sistemas de transporte existentes, características de capacidad de las vías, demanda vehicular y la relación con las actividades de la población.

El Sistema Vial Urbano se clasifica funcionalmente de la siguiente manera: Vías Expresas (Autopistas – Freeways), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclovías; y, Escalinatas, cuyas especificaciones mínimas se establecen en el cuadro No. 1 del Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, constantes en el Código Municipal.

Art.17 VÍAS EXPRESAS (AUTOPISTAS – FREEWAYS):

Conforma la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

25 ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477

- Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales.
- Fácil conexión entre áreas o regiones.

- Permiten conectarse con el sistema de vías suburbanas.
- Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
- Soportan grandes flujos vehiculares.
- Separan al tráfico directo del local.
- No admiten accesos directos a los lotes frentistas.
- En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente.
- Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas o regionales.

b) Características	Técnicas: 90 km /h
Velocidad de proyecto	
Velocidad de operación	60 – 80 km/h
Distancia paralela entre ellas	8.000 - 3.000 m.
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Distancia de visibilidad de parada	80 km/h = 110 m.
Radio mínimo de curvatura	80 km/h = 210 m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 6,00 m.
Espaldón	Mínimo 2,50 m.(laterales). De 4 carriles / sentido en adelante, espaldones junto a parterres mínimo 1,80 m.
Longitud carriles de aceleración	Ancho del carril x 0,6 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4,8

Art.22 VÍAS PEATONALES (referencia NTE INEN 2 243: 2000)

Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

a) Dimensiones

Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.

Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,050 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)

Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2,050 m. de altura separado más de 0.15 m. de un plano lateral.

Art.46 SISTEMA DE ALCANTARILLADO

Las aguas residuales del Distrito Metropolitano de Quito, deberán integrarse al sistema de alcantarillado público existente. En caso de su inexistencia, los diseños de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se sujetarán a las disposiciones y normas técnicas de la EMAAP-Q, Dirección Metropolitana de Medio Ambiente y Consejo Nacional de Recursos Hídricos del Ministerio del Ambiente.

a) Planificación

a.1 En general el sistema de alcantarillado, es de tipo combinado aunque las urbanizaciones podrán establecer un sistema separado y estará constituido por:

- Redes de canalización o colectores principales y secundarios ubicados en los ejes de las calles.
- Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de las quebradas y ríos.
- Pozos de revisión.
- Conexiones domiciliarias.
- Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.
- Sistema de recolección superficial (Cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).
- Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.

a.2 Si el proyecto de asentamiento es junto a ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de las redes marginales y demás servicios; a partir de esta calle se podrá desarrollar las viviendas.

a.3 Para asegurar el buen funcionamiento del sistema el proyecto urbanístico de calles evitará crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación y acción de las aguas. Entre ellos, se menciona:

- Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles
- Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias
- Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales
- Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
- Espacios verdes sin ingreso

a.4 Por ningún concepto las redes de alcantarillado público podrán planificarse dentro de viviendas o área privada. En este caso deberá implementarse una calle o pasaje.

a.5 El sistema de sumideros se diseñará ya sea de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales. Su capacidad y longitud de captación

dependerá del caudal a recoger, pero en ningún caso será menor a los diseños que al respecto mantiene la EMAAP-Q. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima de 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, el urbanizador debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b) Caudal de Diseño

Los sistemas de alcantarillado serán de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se diseñarán con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas más el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, duración y frecuencia en donde se ubique el proyecto y a los parámetros de diseño determinados por la EMAAP-Q, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (Servicio de Conservación del Suelo).

Los períodos de retorno en años serán:

- Redes secundarias 10 años
- Redes principales 15 años
- Colectores interceptores 25 años
- Estructuras especiales 50 años
- Redes para las zonas suburbanas 5 años

El Método Racional se aplicará en cuencas con una superficie de aporte de hasta 200 hectáreas. El uso de otros métodos de cálculo para la determinación de caudales pico deberá ser justificado.

Únicamente con la aprobación de la EMAAP-Q, se podrá hacer cambios a estos períodos de retorno.

h) Pozos de Revisión

Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (sólo en casos especiales serán cuadrados) con paredes hormigón, con tapas circulares de hierro fundido y escalerillas de ascenso, a 0.40 m.

La profundidad mínima será de 1.50 m. y se colocarán al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos será de 80 m., debiendo el consultor considerar pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuerte pendiente o marginales. La topografía definirá los puntos de intersección, los cuales coincidirán con los pozos implantados en el diseño. Para colectores de área mayor a dos (2) metros cuadrados, la distancia entre pozos puede ser de hasta 150 m..

Art.54 ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN

a) Semáforos (referencia NTE INEN 2 314:2000)

Requisitos generales

Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.

El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braile, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.

La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.

Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos

El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40 m. del nivel de la acera.

Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.

La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80 m. y 1.20 m. desde el nivel del piso terminado.

El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm. y 55 mm. de diámetro

Art.55 ELEMENTOS DE AMBIENTACION

a) Luminarias

Consideraciones para el diseño:

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño

La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.

La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida.

El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño el paisaje urbano.

Tipos y dimensiones:

Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:

Poste central:

Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes.

La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste está entre 30 y 33 m.

Poste central doble:

Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes está entre los 30 y 33 m.

Poste Lateral:

Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m. aproximadamente.

Aplique:

El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación.

La luminaria debe ubicarse a una altura mínima de 2,50 m. La distancia entre luminarias es variable.

Lámpara suspendida central:

Se usa como en el caso anterior en áreas históricas y comerciales. La altura mínima que se coloca la luminaria es de 2,50 m. para interiores y de 4,50 m. para calles y pasajes. La separación entre luminarias es variable.

En bolardo:

Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.

Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

SECCIÓN NOVENA: SEÑALIZACIÓN DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS DE USO PUBLICO

Art.64 SEÑALIZACIÓN (Referencia NTE INEN 2 239:2000)

Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información

Tipos de señales:

Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de símbolos se debe utilizar siempre, lo indicado en las NTE INEN 2 241 y 2 142 referentes a:

- Visuales; deben estar claramente definidas en su forma, color (contrastante) y grafismo, deben estar bien iluminadas, las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma, no se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.

- Táctiles; deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.
- Sonoras; deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

Ubicación:

Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.40 m).

Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10 m.

Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m. y 1.00 m.

En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.

Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.

ALCANTARILLADO

4.1.1. Los sistemas de alcantarillado pueden ser de tres clases: separados, combinados y mixtos.

4.1.1.1 Los sistemas de alcantarillado separados consisten en dos redes independientes la primera, para recoger exclusivamente aguas residuales domésticas y efluentes industriales pretratados; y, la segunda, para recoger aguas de escorrentía pluvial.

4.1.1.2 Los sistemas de alcantarillado combinado conducen todas las aguas residuales producidas por un área urbana y, simultáneamente, las aguas de escorrentía pluvial.

4.1.1.3 Los sistemas de alcantarillado mixtos son una combinación de los dos anteriores dentro de una misma área urbana; esto es, una zona tiene alcantarillado separado y otra, combinado.

.2.3 Pozos y cajas de revisión

5.2.3.1 En sistemas de alcantarillado, los pozos de revisión se colocarán en todos los cambios de pendientes, cambios de dirección, exceptuando el caso de alcantarillas curvas, y en las confluencias de los colectores. La máxima distancia entre pozos de revisión será de 100 m para diámetros menores de 350 mm; 150 m para diámetros comprendidos entre 400 mm y 800 mm; y, 200 m para diámetros mayores que 800 mm. Para todos los diámetros de colectores, los pozos podrán colocarse a distancias mayores, dependiendo de las características topográficas y urbanísticas del proyecto, considerando siempre que la longitud máxima de separación entre los pozos no deberá exceder a la permitida por los equipos de limpieza.

5.2.3.2 Los pozos de alcantarillado sanitario deberán ubicarse de tal manera que se evite el flujo de escorrentía pluvial hacia ellos. Si esto es inevitable, se diseñarán tapas herméticas especiales que impidan la entrada de la escorrentía superficial.

5.2.3.3 La abertura superior del pozo será como mínimo 0,6 m. El cambio de diámetro desde el cuerpo del pozo hasta la superficie se hará preferiblemente usando un tronco de cono excéntrico, para facilitar el descenso al interior del pozo.

5.2.3.4 El diámetro del cuerpo del pozo estará en función del diámetro de la máxima tubería conectada al mismo, de acuerdo a la tabla VIII.2.

TABLA VIII.2. Diámetros recomendados de pozos de revisión.

DIAMETRO DE LA TUBERIA	DIAMETRO DEL POZO
mm	m
Menor o igual a 550	0.9

Mayor a 550	Diseño especial
-------------	-----------------

5.2.3.5 La tapa de los pozos de revisión será circular y generalmente de hierro fundido. Tapas de otros materiales, como por ejemplo hormigón armado, podrán utilizarse previa la aprobación del IEOS. Las tapas irán aseguradas al cerco mediante pernos, o mediante algún otro dispositivo que impida su apertura por personas no autorizadas. De esta manera se evitarán las pérdidas de las tapas o la introducción de objetos extraños al sistema de alcantarillado.

ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas de zonificación N° 011 y 013

PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS)

corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas de zonificación N° 011 y 013

ARTICULO PRIMERO:

Sustitúyase el contenido de la Ordenanza de Zonificación No. 008, por el siguiente:

Art. 1.- Definición.- El PUOS, cuya Memoria Técnica se incorpora a la presente Ordenanza como anexo es el instrumento de planificación territorial que fija los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo en el **territorio del Distrito Metropolitano de Quito**.

Art. 3.- Objetivos.- El PUOS procura el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del DMQ, ordenando el crecimiento físico del DMQ que respete las condiciones del entorno, racionalizando la inversión pública en infraestructura y servicios y optimizando la gestión urbana.

2.1 Objetivos

Los objetivos del PUOS se orientan a complementar la propuesta de organización y desarrollo territorial propuesto por el PGDT, a través de:

- Racionalizar y mejorar las condiciones de habitabilidad de la ciudad consolidada, las áreas periurbanas en consolidación y los entornos

rurales-naturales, equilibrando la distribución de usos, haciendo coherente la relación entre la morfología y la organización del territorio, y logrando adecuados balances y distribución de población y vivienda; equipamientos y actividades; tráfico, transporte y estacionamientos; y, recuperando el espacio público y la

**ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL Normas de
Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de
las ordenanzas N° 3457 y 3477**

- Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales.
- Fácil conexión entre áreas o regiones.
- Permiten conectarse con el sistema de vías suburbanas.
- Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
- Soportan grandes flujos vehiculares.
- Separan al tráfico directo del local.
- No admiten accesos directos a los lotes frentistas.
- En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente.
- Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas o regionales

BIBLIOGRAFIA

- TE MIDUVI 2010

- Departamento de estudios y fomento habitacional, medición del déficit; Santiago de Chile 2004..
- www.observatoriohabitacional.cl
- Registro Oficial N° 413 del 28 de Agosto del 2008
- www.ine.gov.uy/biblioteca/pobreza/ECH-2004
- www.mundodescargas.com/apuntes-trabajos/economía-empresa
- www.bce.fin.ec
- www.cba.gov.ar
- **CEPAL – BID. Diagnostico socio-demográfico a partir del censo**
- **Fuente: INEC Censo de población**
- Notas sobre la medición de la pobreza según el método del ingreso / Juan Carlos FERES / CEPAL / Revista CEPAL No. 61 / Santiago de Chile, abril 1997
- Revista LIBERTAD DESARROLLO / Temas Públicos No. 887 30 abril de 2008 / DEFICIT HABITACIONAL: Qué ha pasado con él?
- Revista: UN HABITAT For a better urban future / Housing Finance Mechanims in Chile / Nairobi, 2009
- La Vivienda: Crisis Financiera e Inmobiliaria / Alfredo Bateman / Octubre 10 de 2007.
- Sistema Integrado de Encuestas de Hogares (SIEH) Encuesta Condiciones de Vida - Quinta Ronda 2005 - 2006 / INEC
- Hábitat y el Desafío de las Microfinanzas / Alfredo Bateman, Cesar Ferrari, Fabio Giraldo / UN Hábitat / Bogotá, mayo de 2008
- Medición del Déficit Habitacional / Guia práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información

censal./ MINVU / División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITAC), Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago de Chile, 30 enero de 2007.

- Qué es y cómo se hace el Presupuesto Participativo? Campaña mundial sobre gobernanza Urbana / UN-HABITAT / Quito, agosto 2004.
- Ordenanzas de zonificación No. 0024 / Consejo metropolitano de Quito.
- Plan Quito Siglo XXI -2 estrategias de desarrollo del DMQ al 2025 (Documento base para discusión) / Municipio Quito DM./ Quito 2004.
- Constitución del Ecuador. / Asamblea Constituyente.
- BID / El aporte del análisis económico al diseño, seguimiento y evaluación de proyectos de mejoramiento de barrios./ Fernando Cuenin./ 2009.
- Revista Calderón / 100 años de Evangelización 1907 - 2007.
- Revista ANALISIS ECONÓMICO No. 19 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito agosto 2007.
- Revista ANALISIS ECONÓMICO No. 20 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito febrero 2008.
- http://www.fundacionpobreza.cl/programa.php?id_programa=1
- http://celade.cepal.org/redatam/paises/chl/mideplanii/WebHelp/informacion_casen/conce
- <http://www.eclac.org/dmaah/guds/pobreza.htm>
- <http://www.eumed.net/cursecon/libreria/arglobal/511.htm>